

zo thuis als
maar kan | de waalboog

Nieuwsbrief nr 2 • Juli 2021

NIEUWSBRIEF Nieuwbouw Joachim en Anna

Het wordt zo mooi!

Nu het metselwerk gereed is en de kapvormen van de gebouwen zichtbaar zijn krijgen we een goed beeld van hoe de gebouwen eruit komen te zien. En wat worden ze mooi met het gebruik van de verschillende stenen en versprongen gevels. Ze zijn ruim en passen mooi in het landschap.

Hoogste punt

Een mooie mijlpaal in de voortgang van de nieuwbouw was op vrijdag 30 april. Toen vierden we samen met de bouwers het hoogste punt van de eerste twee nieuwe gebouwen. Voor dit heugelijke moment trakteerden we de bouwers op pizza. Bestuurder Rita Arts was er ook bij en complimenteerde de bouwers met het goede en voorspoedige verloop van de bouw.

Een warm thuis

Een warm thuis, waar bewoners én de mensen om hen heen zich fijn voelen. Dit kan in deze gebouwen met ruime studio's van zo'n 30 m² groot. Iedere studio heeft een eigen badkamer, en de woongroepen hebben mooie grote gezamenlijke woonkamers met keuken. Een bijzondere toevoeging zijn in de bouw verwerkte 'kassen' die elk gebouw krijgt om zo bewoners tussen de seizoenen door ook van de natuur te laten genieten. Een aantal medewerkers heeft al een kijkje in de nieuwbouw kunnen nemen. En iedereen komt daar enthousiast van terug: blij met de ruime opzet en de fijne lichtinval. De grote raampartijen en terrasdeuren zorgen voor veel licht en bieden uitzicht op de mooie groene omgeving.

Vele handen maken licht werk

Dagelijks werken er zo'n 30 mensen hard op de bouw. Tijdens het metselwerk werden er per week zo'n 14.000

stenen gemetseld. Naast de bouwvakkers is er nog een schil met mensen die niet zichtbaar zijn op de bouw, maar op kantoor ook hard werken aan deze gebouwen. Denk hierbij aan architecten, interieurbouwers, brandveiligheidsadviseurs, constructeurs en alle toeleveranciers.

Toekomstbestendig

De gebouwen A en F voorzien we van maar liefst 569 zonnepanelen! Zo bouwen we aan een energieneutraal Joachim en Anna. En wist u dat één gebouw zo'n 10 km aan kabels nodig heeft? Deze zijn natuurlijk voor verlichting en stroom, maar ook zorg hulpmiddelen en slimme sensoren vragen meer en meer techniek.

Bouwwak

De komende periode zal het rustiger zijn op het bouwterrein omdat het in augustus bouwvak is en de aannemer dan niet of maar beperkt werkt. Vanaf september zal de focus vooral liggen op de afwerking van het binnenwerk. Ook werken we gelijktijdig al stevig aan de volgende nieuwe gebouwen: B en C. De uitwerking van de tekeningen is al flink opgeschoten. Daarover leest u in een volgende nieuwsbrief meer.



Gebouw A als eerste gereed

Voor bewoners van de Wingerd



Gebouw A is het eerste gebouw wat gereed komt eind dit jaar. Dit gebouw ligt in een rustige hoek aan de achterzijde van het terrein en is speciaal ingericht voor mensen met dementie en probleemgedrag. Dit zijn mensen die nu op de afdeling Wingerd wonen. De contouren zijn goed zichtbaar en wat wordt het mooi! De buitenkant is al goed zichtbaar en dat is helemaal het geval nu sinds kort de steigers (grotendeels) weg zijn.

Voor de bouwvak wil Giesbers Ontwikkelen en Bouwen de kozijnen en het glas geplaatst hebben. Hierdoor is het gebouw 'wind- en waterdicht' en kan er binnen altijd gewerkt worden, onafhankelijk van de weersomstandigheden. Dat is fijn, want het weer heeft de bouw de afgelopen maanden wel gehinderd met sneeuw, heel veel regen, hagel én tropische temperaturen.

Binnen aan de slag

Het dak is nog niet klaar maar er is toch gekozen de steiger weg te halen en het dak later met een kraan te plaatsen. Hierdoor kunnen nu wel al de kozijnen en het glas geplaatst worden. Ook binnen wordt er volop gewerkt. De tussenwanden staan en de leidingen van de vloerverwarming zijn gelegd en afgesmeerd. Ook zijn de trappen geplaatst, waardoor werken tussen de verdieping een stuk makkelijker is geworden. De afmetingen van de gangen, kamers, huiskamer en badkamers zijn al goed zichtbaar.



Planning

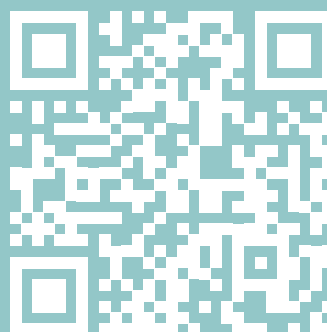
De verwachting is dat we in november 2021 de sleutel van dit gebouw krijgen. Dan gaan de ondersteunende diensten hard aan het werk om het gebouw binnen enkele weken in te richten en klaar voor gebruik te maken.

Aan het eind van deze periode gaan we verhuizen. Het is nu nog onzeker of dat voor of na de kerst zal worden. Daarover berichten wij u later.

Voorgevel van Gebouw A

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



Gebouw F is 2^e in de rij

Voor bewoners van de Magnolia

Het tweede gebouw dat gereed komt eind dit jaar is Gebouw F. Dit ligt aan de voorzijde van ons terrein en is gebouwd voor mensen met een lichamelijke aandoening én een psychiatrische zorgvraag (bewoners van de Magnolia).

De bouw van F volgt het eerste gebouw op een paar weken afstand. Ook hier kunnen we al goed zien hoe groot en mooi het wordt. Het metselwerk is gereed en heeft een andere kleur dan het andere gebouw voor een afwisselender beeld van het gehele terrein. Bij dit gebouw liggen de leidingen van de vloerverwarming nog in het zicht. Om hier doorheen te lopen is het balanceren. Bij dit gebouw blijven de steigers nog even staan en ook het glas wordt nog niet geplaatst.

Betrokken

De bewoners van de huidige Magnolia kijken dagelijks naar de vorderingen. Een aantal van hen volgt de bouwers op de voet en geniet daar echt van. Ook hebben we bewoners actief betrokken bij hun nieuwe woonomgeving. Zo hebben zij het nieuwe meubilair getest. De afdeling maakte er een leuk uitje van en sommige bewoners hadden hun duidelijke voorkeur voor een bepaalde stoel. Meer over de interieurkeuzes leest u op pagina 5.

Ongewenst bezoek

Helaas is er enkele malen 'ongewenst bezoek' geweest op de bouwplaats. Naast dat dit gevaarlijk is, zorgt herstel voor extra kosten en regelwerk en is het natuurlijk heel vervelend voor de mensen die er hard werken alles op orde te krijgen. Inmiddels is er camerabewaking en heeft het zich niet meer voorgedaan.

Na de verhuizing

Als de bewoners van de Magnolia hun intrek in het nieuwe pand hebben genomen eind dit jaar, verhuizen de bewoners van Iris en Waterlelie naar de huidige Magnolia. Daarna worden de gebouwen van de Wingerd en Iris en Waterlelie gesloopt om ruimte te maken voor de volgende bouwfase. Daarin gaan we gebouwen B en C ontwikkelen, die zijn voor bewoners met dementie.



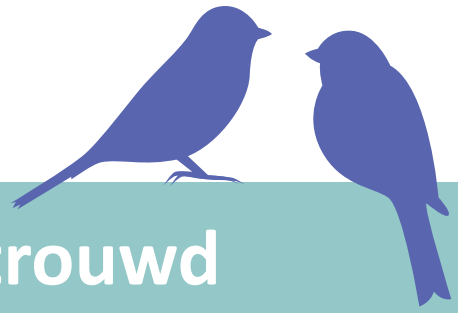
De vloerverwarming is al voorbereid.



Aanzicht vanaf straatzijde van Gebouw F

Op de hoogte

Uiteraard vinden we het belangrijk dat bewoners op de hoogte zijn van de naderende verhuizing. Alleen kan de timing verschillen. Mensen met dementie kunnen we niet vroegtijdig informeren. Bij mensen met vooral lichamelijke klachten doen we dat wel al eerder. Zo houden we bewoners van de Magnolia in hun wekelijkse huiskameroverleg goed op de hoogte. Ook familie stellen we goed op de hoogte. Per gebouw en groep bewoners plannen we daar bijeenkomsten voor. Ook daar kan de timing verschillen. Zo zijn de bijeenkomsten voor de contactpersonen van de Magnolia in juli geweest. Voor familieleden van de Wingerd doen we dat pas na de zomervakantie omdat op die afdeling bewoners over het algemeen minder lang wonen.



Kleinschalig: thuis en vertrouwd

Een warm thuis, waar bewoners én de mensen om hen heen zich fijn voelen, dat is hét belangrijkste uitgangspunt voor de nieuwbouw van Joachim en Anna. We maken mooie woningen die niet het gevoel van een instelling geven, maar eerder het gevoel van een dorp. Met een gezellige brasserie met terras waar mensen samenkomen en activiteiten plaatsvinden en omgeven door een fraai en natuurlijk park. Maar wat is nou verder zo kenmerkend voor 'kleinschalig'?

Samen één huishouden

We vinden het belangrijk dat bewoners en bezoekers zich hier thuis voelen. Daarom willen we sámen invulling geven aan de zorg en het leven van de bewoners. Samen met de bewoners én samen met de mensen die er zo toe doen voor een bewoner. Per gebouw zijn er steeds vier groepjes van meestal 9 woningen die samen een huishouden vormen. Waar we nu nog grote afdelingen hebben met 18 bewoners, is dat straks dus een stuk kleinschaliger. Elk woongroep van 9 woningen vormt met elkaar een eigen huishouden. Hier wonen mensen met dezelfde zorg- en leefbehoeften.

Elkaar echt kennen

Elke woongroep heeft een vast team. Doordat het kleine woongroepen zijn kennen medewerkers de bewoners door en door en kunnen zo goed inspelen op de behoeften, gewoonten en gebruiken van een bewoner. Zo bieden we hem of haar een passend vervolg.

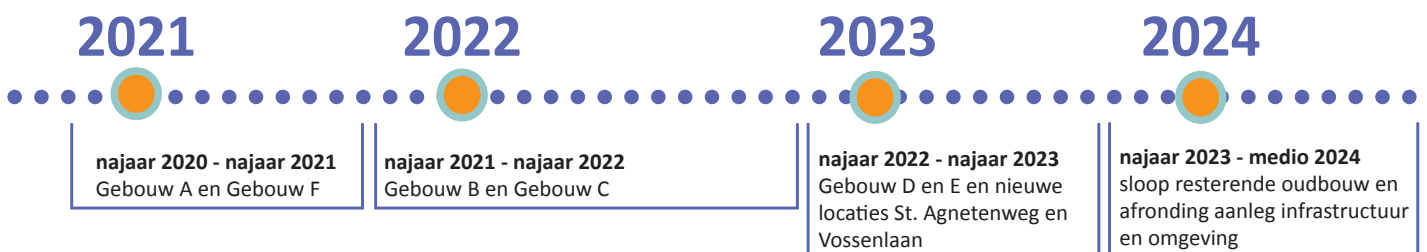
Een fijn thuis

Bewoners kunnen helpen met kleine dagelijkse dingen die voorkomen in een gezamenlijk huishouden. Ieder doet dat naar zijn eigen kunnen en behoefte. Zo koken we iedere dag vers in de eigen keuken van de woongroep. Bewoners, vrijwilligers en ook familie nodigen we van harte uit om daarbij mee te helpen. Door het samen te doen willen we ook de mensen om een bewoner heen actiever betrekken bij diens leven. Dat kan op veel manieren. Samen een spelletje doen of de krant lezen, een bosje bloemen plukken in de tuin of een wandelingetje maken, samen tv kijken of luisteren naar fijne muziek. Samen maken we er een fijn thuis van!



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.



*) de planning is onder voorbehoud

Meubels & interieur

De keuze voor de meubels, de gebruikte materialen en de kleurstelling van het interieur zijn heel bepalend voor de sfeer van de woningen. Daarom is daar veel aandacht voor. Zo willen we straks dat thuisgevoel goed tot zijn recht laten komen. De afgelopen maanden is een projectgroep hier intensief mee bezig geweest met behulp van de binnenhuisarchitect.



Met de projectgroep hebben we met een aantal projectinrichters met ervaring in de zorg verkenningen gedaan. Na een grondige selectieprocedure is Lensen als voorkeurspartij gekozen.

Huislijn als vertrekpunt

Met hen en onze experts hebben we een huislijn opgesteld. Hiermee zorgen we dat we een ruime basislijn van meubels hebben die voldoen aan onze eisen, waar de

afdelingen dan straks uit kunnen kiezen. Wie onze experts zijn? Leden van de Cliëntenraad, medewerkers facilitair, behandelaren (fysiotherapie, ergotherapie, Arbo) en diverse zorgmedewerkers.

Na een uitgebreide testsessie, hebben we drie type eetkamerstoelen geselecteerd. Ook hebben we een voorselectie gemaakt voor fauteuils, tafels, kasten, banken en bijzettafels.

Eindkeuze door afdelingen

Toen de huislijn was bepaald, waren de werkgroepen van de afdeling aan zet. In het Pinksterweekend heeft een proefplaatsing plaatsgevonden. We kregen verschillende meubels op onze loctie om uitgebreid uit te proberen. Een afvaardiging van de afdelingen Magnolia en Wingerd konden zo de meubels rustig testen. Daar namen ook bewoners en leden van de Cliëntenraad aan deel.

Na een succesvolle proefplaatsing hebben de afdelingen afgelopen week de definitieve keuzes gemaakt. En nu? Nu zijn we volop bezig om de kleuren en stoffen te bepalen. Een leuke volgende uitdaging, want dat is behoorlijk smaakgevoelig.



Park, tuin en terras

Een fijne natuurlijke omgeving vinden we erg belangrijk voor de bewoners van Joachimn en Anna. De fraaie landschappelijke ligging willen we daarbij optimaal benutten. Met een natuurlijke begroeiing, fijne paden, voldoende zitjes en ook een beweegtuin. Daarnaast omringen we elk gebouw met een fijne eigen tuin, met gezamenlijke terrassen en wandelpaden.

Bij Gebouw F hebben de studio's op de beganegrond ook een eigen terras. Bij Gebouw A kiezen we daar niet standaard voor omdat dat voor veel mensen die daar wonen niet passend is, gezien de aard van hun zorgvraag.

De afbakening van de tuinen willen we zo natuurlijk mogelijk maken. Een werkgroep kijkt samen met experts naar de beste oplossing daarvoor. Een barrière van struiken met een natuurlijk hekwerk en een greppel zorgen ervoor dat een bewoner niet onbedoeld de tuin kan verlaten, zonder hoge hekken. We willen immers het uitzicht open houden. Toegangspoortjes reageren op een sensor die bewoners bij zich dragen. Per bewoner maken we afspraken met de eerste contactpersoon over de mogelijkheden en bewegingsvrijheid die een bewoner heeft. Hierbij maken we een gezonde afweging tussen iemands vrijheid en zijn eigen veiligheid.



Verhuizen is hard werken



(v.l.n.r.) Kwartiermaker Annique van Kempen, projectleider Corine Aarnoudse en verhuiscoördinator Loes Marks zorgen voor de centrale ondersteuning van de werkgroepen.

Bij een verhuizing komt altijd veel kijken. Maar bij een verhuizing van een grote groep kwetsbare ouderen is dat nog ingewikkelder. We bereiden dit zo zorgvuldig mogelijk voor om een soepele overgang te krijgen.

Onze aanpak

Elke afdeling heeft een kernteam nieuwbouw. Negen maanden voor de verhuizing beginnen zij met de voorbereiding. Naast het kernteam zijn er per afdeling 8 thematische werkgroepen.

Overzicht van werkgroepen:

- **Werkgroep 1:** Organisatie afdeling: De groep gaat aan de slag met de algemene werkwijze binnen het nieuwe gebouw. Hierbij kijken we hoe we onze visie op kleinschalig wonen verder kunnen toepassen voor deze bewonersgroep, werken we leefmilieus uit en bepalen we wie waar komt te wonen.
- **Werkgroep 2:** Organisatie bewoners: Het doel van deze groep is te zorgen voor een soepele overgang naar de nieuwbouw zorgen voor alle bewoners, mantelzorgers en vrijwilligers. Daar zullen wij hen actief bij betrekken en ondersteunen.
- **Werkgroep 3:** Kas: Elk gebouw heeft als bijzondere toevoeging een in het gebouw verwerkte kas. Deze ruimte is bedoeld om tussen de seizoenen te gebruiken als extra mogelijkheid voor welzijn en dagbesteding van de bewoners. De kas is echter niet verwarmd of gekoeld.
- **Werkgroep 4:** Inrichting: De groep gaat, binnen de voorstellen van de interieurarchitect en projectinrichter, de laatste keuze bepalen van model en kleur van de stoelen, tafels, raambekleding, styling, etc. (zie ook pagina 5).
- **Werkgroep 5:** Domotica: Deze groep gaat per bewoner kijken wat iemand nodig heeft aan technische hulpmiddelen, zoals het verpleegkundig oproepsysteem, gebruik van leefcirkels (deuren die door middel van sensoren voor de een wel toegankelijk zijn en voor de ander niet) en GPS.
- **Werkgroep 6:** Berging en logistiek: Deze groep maakt een logische inrichting van de bergruimten volgens de 'Lean-methodiek'.
- **Werkgroep 7:** Verhuizen: Aan de hand van een basisdraaiboek voor de verhuizing, maakt elke afdeling dit op maat. Voor de verhuizing huren we een erkend verhuisbedrijf in. Ook hebben we uiteraard extra aandacht voor de begeleiding van de bewoners op de onrustige dagen rondom de verhuizing.
- **Werkgroep 8:** Opruimen: Voor we gaan verhuizen gaan we eerst goed opruimen. Wat willen we meenemen, wat gebruiken we niet meer en waar heeft een andere afdeling nog wat aan?
- **Werkgroep 9:** Tuinen: Deze groep wordt begeleid door de landschapsarchitect en kijkt naar de inrichting en het gebruik van de tuinen. Zo willen we die goed aan laten sluiten bij het algemene gebruik én de behandeldoelen voor bewoners waar een tuin aan kan bijdragen.

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.