



Als een 'brede weg' naar de toekomst

Woningstichting Domus ontwikkelt nieuw woonconcept - voor nu én voor later

In de zoektocht naar een woon-/zorgconcept dat decennialang op veranderende woonwensen kan inspelen, ontwikkelde Woningstichting Domus een toekomstgericht appartementengebouw. Het zal 59 zelfstandige wooneenheden huisvesten die niet enkel zorggeschikt zijn, maar ook tot in lengte van jaren flexibel op woonvragen kunnen inspelen. Het stelt hoge eisen aan de ontwerpfase.

Wie vroeger op leeftijd kwam en hulpbehoevend werd, ging doorgaans naar een verzorgingstehuis. Een eindstation. Die wijze van aanpak heeft tegenwoordig plaats gemaakt voor 'extramuralisatie', wat letterlijk 'buiten de muren' betekent: stimuleer mensen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen in hun vertrouwde woonomgeving. Voormalig directeur/bestuurder Harrie Oosterlee van Woningstichting Domus en zijn interim-opvolger Frans Crijns zijn de kartrekkers van een vernieuwend woonconcept dat hier naadloos op aansluit.

Empathisch wonen

"Als Woningstichting Domus momenteel woningen gaat bouwen, kijken we niet naar de komende 20 jaar, maar naar een periode van 50 jaar en langer", lichten zij toe. "We creëren een woonomgeving die flexibel kan meegroeien met de veranderende behoeften van onze bewoners. 'Empathisch wonen' wordt het ook wel genoemd. Appartementen die-

nen de mogelijkheid te hebben om qua indeling en uitvoering afgestemd te kunnen worden op een toekomstig geldende vraag."

Maximale flexibiliteit

Zo'n blijvende flexibiliteit stelt uiteraard de nodige eisen aan het ontwerp van een gebouw. Het vraagt om een beduidend andere insteek dan gebruikelijk. De provincie Limburg schaarde zich reeds achter het concept van Woningstichting Domus omdat het een kwalitatieve verbetering van de woning-

voorraad betekent. Precies een van de doelstellingen van de Provincie. Ook stelde ze subsidie beschikbaar omdat iets wat 'oud en achterhaald' is, vervangen gaat worden door een gebouw dat decennialang voorbereid zal zijn op de toekomst.

Samenwerking met TU Eindhoven

Vanaf het allereerste begin heeft Woningstichting Domus nauw samengewerkt met Wauben Architects en de Technische Universiteit Eindhoven. Die laatste gaat het project langjarig monitoren.

Van intentie naar voornemen

Om het hoge dienstenniveau ook in de toekomst veilig te stellen, hebben Woningstichting Domus en WoonGoed 2000 een intentie tot fusie kenbaar gemaakt. Alle betrokken partijen - van de gemeenten waarbinnen beide actief zijn, tot de huurdersbelangenverenigingen en alle overige partners - maken nu hun zienswijzen bekend. Daar zullen de Raden van Commissarissen van beide corporaties zich over buigen en een besluit nemen: de intentie tot fuseren omzetten in een concreet voornemen. Voorjaar 2020 zal hierover meer duidelijkheid bestaan.



Interim-directeur Frans Crijns (l) en voormalig directeur Harrie Oosterlee tijdens een brainstormsessie over het nieuwe woonconcept.

"Het is dus niet 'bouwen en klaar', maar ze bekijken of de ontwerpprincipes óók in de praktijk werken. Het is een doorlopend proces om te bezien of het gebouw blijvend voldoet aan zijn ontwerpcriteria. Met andere woorden: aan de behoeften van zijn huidige én toekomstige bewoners."

Naar praktische uitgangspunten

Zo krijgen de 59 zelfstandige huurappartementen aan de Bredeweg elk een individuele uitstraling. Dat gebeurt onder meer door kleurverschillen in de gevel aan te brengen en zogeheten 'inspruingen' in het gevelbeeld. Over praktische zaken is ook nagedacht. Elk appartement krijgt zijn eigen berging naast de voordeur. Zo kunnen bijvoorbeeld bewoners met een scootmobiel deze hier stallen. Uiteraard is een oplaadpunt ook aanwezig.

Energiebewuste afwerking

De appartementen op de bovenste woonlaag krijgen verstelbare screens voor de raampartijen om opwarming tegen te gaan. Op een aantal balkons plaatst de woningstichting plantenbakken die ze ook zelf zal onderhouden. Daarnaast heeft elk appartement zijn eigen warmtepomp. Handig voor koeling in de zomer en verwarming in de winter. Dat de appartementen gasloos zullen zijn, spreekt voor zich.

Volop aandacht voor details

Het aangename woonklimaat wordt op meerdere wijzen bereikt. Zo kan de verlichting in de gemeenschappelijke binnenruimten gedurende de dag veranderen. 's Ochtends koeler van temperatuur, later op de dag wat warmer; net zoals

zonlicht sfeer zet. Ook 'bewegen' krijgt voor de doelgroep alle aandacht. Trappen krijgen aan beide zijden leuningen en de treden zijn verdiept. "Dat stimuleert mensen om eerder de trap te nemen en om in beweging te blijven."

Creatie van een nieuw thuis

Wonen met toekomstige zorg in de eigen wijk betekent ook dat 'samen-leven' volop aandacht heeft. Zo zal elke verdieping een eigen, gemeenschappelijke huiskamer krijgen. "Het wordt dus geen stapeling van woningen, maar een leefomgeving waarin de bewoners een écht thuis vinden. Op de ene verdieping wordt dat een gezamenlijke huiskamer met een door bewoners zelf in te richten bibliotheekje, op een andere bijvoorbeeld een biljartkamer of fitnessruimte. Die keuze laten we hen helemaal vrij. Zij maken zelf hun thuis, wij bieden hen enkel de middelen daartoe."

De tijdsplanning

Als alles volgens planning verloopt, kan de huidige bebouwing aan de Bredeweg begin volgend jaar worden gesloopt. Aansluitend zal de nieuwbouw plaatsvinden die naar verwachting in 2021 zal worden opgeleverd.

Tekst: walravencommunicatie.nl – Han Walraven, **portretfoto:** City Life, **Artist impressions:** Wauben Architects

MEER INFORMATIE

Woningstichting Domus
Jesuitenstraat 2
 6041 ED ROERMOND
 T: (0475) 33 73 23
 I: www.wsdomus.nl

