

locatie Eemlandstraat 2, Amsterdam Kop Zuidas

programma 54 appartementen voor ouderen met een zware zorgvraag, voorzieningen, tuinen en 300 m² wintertuin.

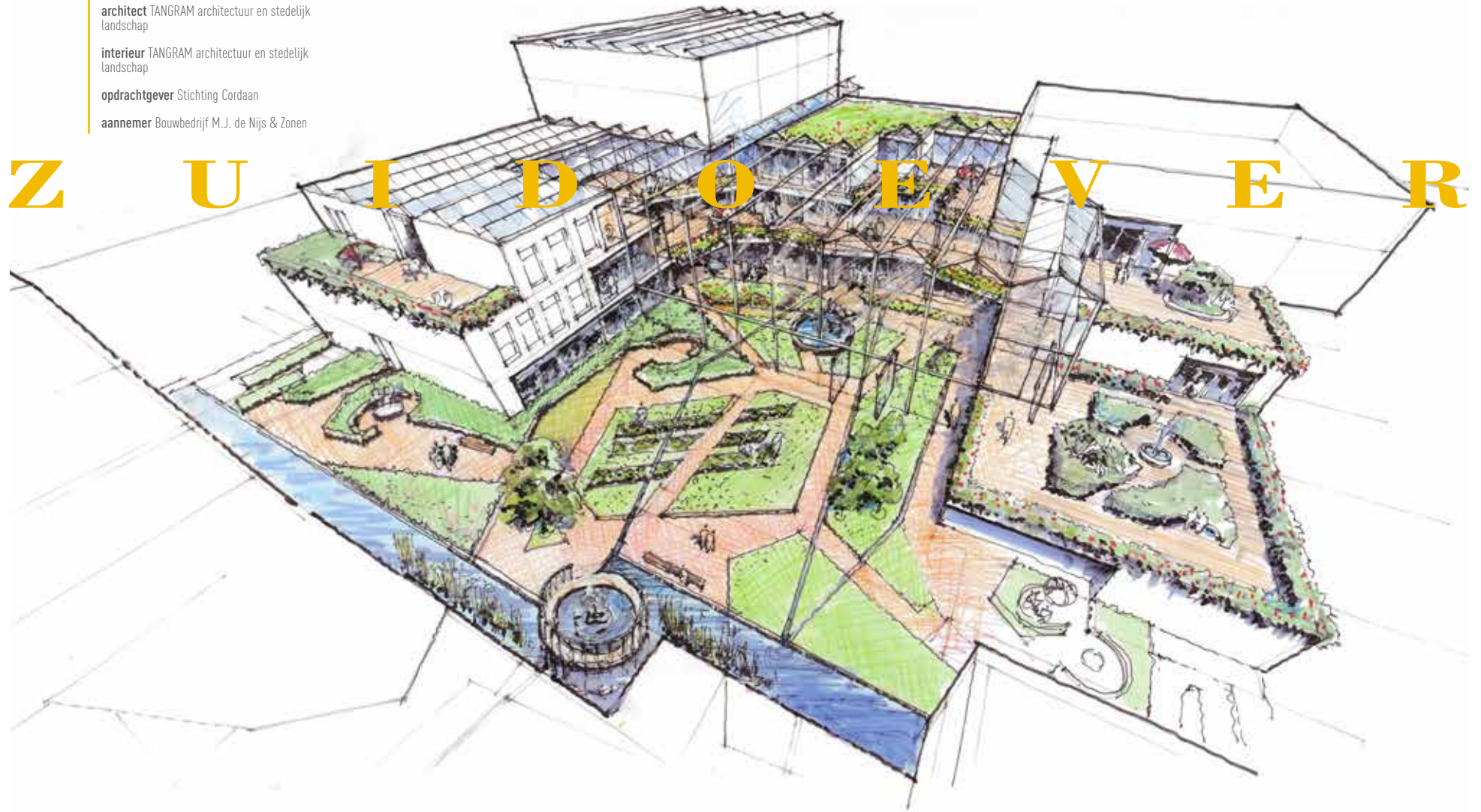
architect TANGRAM architectuur en stedelijk landschap

interieur TANGRAM architectuur en stedelijk landschap

opdrachtgever Stichting Cordaan

aannemer Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen

ZUIDOEVER



ZUIDOEVER

DE NIEUWE NORM VOOR ZORGWONEN

Zuidoever is een zorginstelling die in niets lijkt op een verpleeghuis voor mensen die 24/7 zorg nodig hebben. En dat is precies wat de Amsterdamse zorgorganisatie Cordaan beoogde bij deze nieuwbouw: een comfortabele plek creëren voor ouderen met een zware zorgvraag. Een woon-zorggebouw dat aanvoelt als een thuis.

Zuidoever is de pilot van de 'De Oevers', een nieuw concept van Cordaan. Goede zorg wordt er verenigd met hoogwaardig wonen. Het algehele welzijn van de bewoners staat daarbij voorop. Gebouw en interieur faciliteren dit en stimuleren de bewoners op een positieve manier tot een actief leven en ontmoeting met anderen. Uit onderzoek blijkt dat dit leidt tot een hogere kwaliteit van leven en een efficiëntere zorg: actieve ouderen blijven langer 'goed'.

Tangram ontwierp niet alleen het gebouw maar was ook verantwoordelijk voor het interieur. De ideeën uit de vormgeving konden zo worden omgezet naar het interieur, waar alles draait om activeren, zintuigelijk comfort en optimale oriëntatie. Uiteraard zonder compromissen te sluiten ten aanzien van veiligheid en medische noodzakelijkheden. Deze onderdelen zijn op een slimme ('onzichtbare') manier geïntegreerd in het ontwerp.

Nieuwe aanpak

Zuidoever is een gebouw met een hoogwaardige uitstraling dat de mens centraal zet. Het sluit de bewoners niet op maar omarmt ze met warmte. Het gebouw biedt comfort en privacy, maar ook contact met medebewoners en de buitenwereld. Een leven zoveel mogelijk zoals de bewoners dat gewend waren, in een accommodatie die zich aan hun mogelijkheden aanpast in plaats van

andersom.

Deze aanpak is een nieuwe stap in de ouderenzorg. Een die hard nodig is want het aantal mensen met dementie zal als gevolg van de vergrijzing explosief stijgen naar ruim een half miljoen in 2040, zo voorspelt het CBS. Sinds 1950 is het aantal dementerenden in Nederland gestegen van 50.000 tot nu ruim 280.000. 'Wegstoppen' is geen optie meer.

De huidige generatie ouderen is opgegroeid in de jaren '60, een decennium dat bekend staat als roerig, vernieuwend en anti-autoritair. Ze hadden meer mogelijkheden om zich te ontplooiën en kenden een grotere welvaart dan hun ouders. Dat geldt ook voor de volgende generaties ouderen. Deze senioren laten zich als ze ziek en hulpbehoevend worden niet in een afstandelijk verpleeghuis stoppen. Ook de partners en (klein)kinderen wensen hen dat lot niet toe. De laatste fase van het leven moet waardig, liefdevol én stimulerend zijn.

Voor het zorgpersoneel is het belangrijk dat ze meer tijd krijgen voor de bewoners. Een 'andere zorg' kunnen verlenen met een breder takenpakket, gericht op aandacht en dienstverlening: van zorg tot tuinier en kok.

Midden in Amsterdam

Zuidoever staat op de Kop Zuidas van Amsterdam, in de oksel van de ringweg A10 vlakbij de RAI en de Amstelscheg, de hoofdgroenstructuur van de stad. De keuze voor deze locatie - midden in de bruisende stad - is niet toevallig. Echte stadsmensen moet je als ze oud en hulpbehoevend worden niet verkassen naar een buitengebied. De stad met haar drukte en faciliteiten is zeker in de eerste fase van de ziekte nog een belangrijke basis voor de leefomgeving.

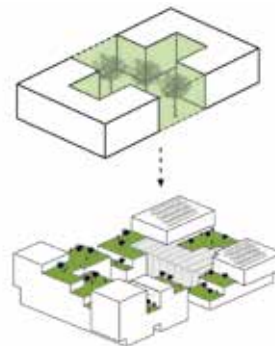
De buurt waar Zuidoever staat heeft een prettige schaal met veel groen en voorzieningen op loopafstand. Het gebouw sluit aan op de bestaande blokkenstructuur op de Kop Zuidas en het vriendelijke karakter van de buurt. Het heeft graduele overgangen van publiek naar privé, eenzijdige kwaliteit en biedt veel ruimte aan groen en water.

Hoewel programmatisch kleinschalig, oogt Zuidoever robuust. Om het gebouw qua schaal en maat aan te laten sluiten op de grotere blokken in de directe omgeving, is het opgebouwd naar de hoeken. Het is een getrappt 'uitgehold' blok: van de buitenzijde stedelijk, naar binnen toe organisch. De essentie zit binnen, als het vruchtvlies van de kokosnoot.

Groene oase

De 'harde' buitenschil staat in schril contrast met de 'zachte' binnenkant waar sfeer en comfort centraal staan. Bij de entree verraden grote vlakken verticaal groen de tuinatmosfeer. Eenmaal binnen opent zich een lichte, 'natuurlijke' wereld waarin de bewoners zich maximaal kunnen bewegen.

Essentieel voor Zuidoever is de kas (wintertuin) in het 'uitgeholde' middengebied van het gebouw. De glazen overkapping verbindt de blokken met elkaar, zorgt voor een zee aan daglicht en biedt het jaar rond bescherming tegen geluidsoverlast (ringweg A10), fijnstof, regen, wind en kou. De



bewoners kunnen in dit tussenklimaat het hele jaar naar buiten en elkaar ontmoeten. Een goede ventilatie zorgt ervoor dat het nooit te warm wordt. 's Winters werkt de kas als buffer voor weersinvloeden.

Mede door de glazen overkapping is Zuidoever een groene oase. De tuinen beginnen op straatniveau, lopen door tot in de kas en verspringen als een groene cascade tot aan de bovenste verdieping. Alle bewoners wonen daardoor aan 'groen', ook op de verdiepingen. Binnen is sterk verbonden met buiten.

Alles moet 'kloppen'

In Zuidoever wonen twee groepen ouderen met zeer verschillende aandoeningen: dementie en chronische lichamelijke ziekten (o.m. Parkinson, COPD, beroerte). De ene groep heeft vooral te maken met geestelijke achteruitgang, de andere met fysieke beperkingen. Dat stelt hoge eisen aan de woon-zorgomgeving. Dementerenden hebben vaak baat bij een meer besloten en veilige omgeving. Mensen met fysieke beperkingen willen juist graag contact met anderen en de buitenwereld. Binnen Zuidoever kan het allebei: het biedt een grotere buitenwereld én kan zich verkleinen tot een veilige, huiselijke plek.

De bewoners zitten in de laatste fase van hun leven. Ze moeten zich snel thuis kunnen voelen en het gebouw leren kennen. Velen van hen hollen geestelijk dan wel fysiek achteruit. Daarom is het belangrijk dat er sprake is van een congruente ervaring van de zintuigen. Zeker voor dementerenden kan de perceptie anders zijn dan de werkelijkheid en aanleiding geven tot heftige emoties. Beeld, geluid, gevoel en geur moeten 'kloppen' om het zintuigelijk begrijpelijk te maken. Bij de perceptie 'woonkamer' hoort warmte, gestoffeerd meubilair, een lager lichtniveau, dichtbij de keuken met kookgeuren op etenstijd.

Géén doodlopende gangen

Het gebouw is ontworpen om ontmoetingen en wandelingetjes te stimuleren. 'Leefringen' laten

mensen met verschillende actieradius op een natuurlijke manier met elkaar in contact komen. Het is mogelijk om op meerdere manieren rond te lopen en routes te koppelen voor een groter bereik. Nergens zijn doodlopende gangen, de traditionele gangstructuur is vervangen door ruimtes met eilanden waar omheen gelopen kan worden. Met behulp van domotica kan de leefwereld op maat per bewoner worden aangepast. Die kan zich vergroten of verkleinen, afhankelijk van wat men nodig heeft of kan. De vele mogelijkheden van 'toevallige' ontmoetingen leveren veel winst op want men kan elkaar helpen, sterker maken en aanvullen. Het gebouw helpt daarbij met openheid, licht, groen en warmte, het nodigt uit.

Metal map

Het interieur heeft een natuurlijke, warme uitstraling met veel planten en zachte materialen. Buiten is zoveel mogelijk naar binnen gehaald. Lichtintensiteit, kleuren, texturen en meubels variëren per verdieping. Dat activeert en helpt bij de oriëntatie in het gebouw. Veel bewoners oriënteren zich op intuïtie, licht en tastzin. Overal zijn speciale wandbekledingen; tactiliteit is belangrijk want de tastzin is het zintuig dat het langste stand houdt.

Variatie in lichtintensiteit is kenmerkend voor het gebouw. Nergens is het licht hetzelfde of kil. Hoe hoger je in het gebouw komt, hoe lichter het wordt. Het interieur is daarop aangepast, het wordt donkerder of juist lichter naarmate er minder daglicht naar binnen schijnt.

Gekozen is voor meubilair dat normaal niet in de zorg wordt toegepast. De keuze voor sfeervolle meubels, materialen, kleuren en verlichting geeft het interieur een comfortabele, huiselijke uitstraling. Als herkenningspunt voor de eigen woning heeft elk appartement een kleine vitrine voor persoonlijke spulletjes bij de entree. Deze consequent doorgevoerde mental map zorgt ervoor dat de bewoners veel houvast hebben, het vergroot hun kans op een actiever en gelukkiger leven.



ESTHETISCH ENGAGEMENT

Architectuur moet agenderen en inspireren. Het moet ruimtelijke oplossingen bedenken op een manier dat mensen daar gelukkig van worden. Die oplossingen moeten technisch haalbaar en betaalbaar zijn, maar ook mooi voor de lange termijn. Niet minder dan dat. Harde en zachte doelstellingen moeten beide worden ingevuld.

In de zoektocht naar lang goed blijvende oplossingen is esthetica – het terrein van de ontwerper – belangrijk: schoonheid in de breedste zin. Dit betreft zowel het eindresultaat als de weg die ertoe heeft geleid. Want: waar we van houden, dat onderhouden we.

Zuidoever is niet alleen een gebouw, het verbindt architectuur met een visie op zorg en duurzaamheid. Het is zo ontworpen dat het flexibel kan worden ingedeeld. Als de woon-zorgvraag in de toekomst verandert kan het zich aanpassen. Zo is er ook een opzet mogelijk waarbij zelfstandig kan worden gewoond in grotere appartementen. Het gebouw is daarnaast ook technisch duurzaam. Het heeft een lagere EPC dan wettelijk vereist ten tijden van de vergunningaanvraag (<0,15), een speciaal ventilatiesysteem houdt de temperatuur stabiel, het maakt gebruik van warmte/koude opslag in de bodem en een warmtepomp met pellet ketel, en heeft een hoge isolatiewaarde. Daarnaast liggen er 190 zonnepanelen op het dak.

Door de hoge restwaarde van het gebouw is de investeringsmogelijkheid vergroot. Het werd daarom mogelijk om Zuidoever kwalitatief zeer hoogwaardig af te werken. Daarvan profiteren de huidige bewoners.



Kleinschalig maar robuust, passend bij de andere bouwblokken in de directe omgeving



Ingetogen hoofdentree



De stoere metselstenen Cedarwood zijn geproduceerd volgens het Cradle-to-Cradle principe



De sfeer is 'natuurlijk' met een casade van groen



De glazen overkapping verbindt de blokken en zorgt voor een zee van licht in het gebouw





Verticaal groen komt op verschillende plaatsen terug in het bouw

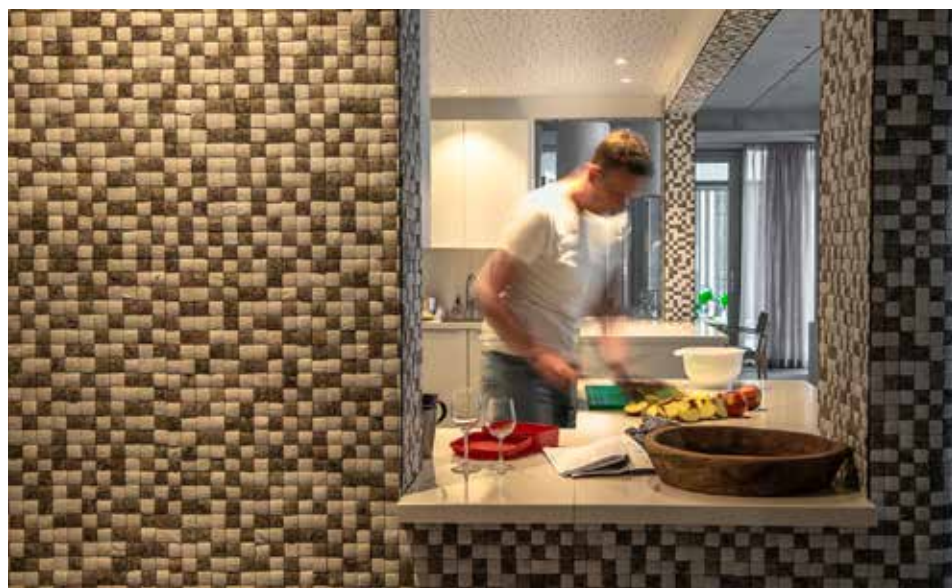


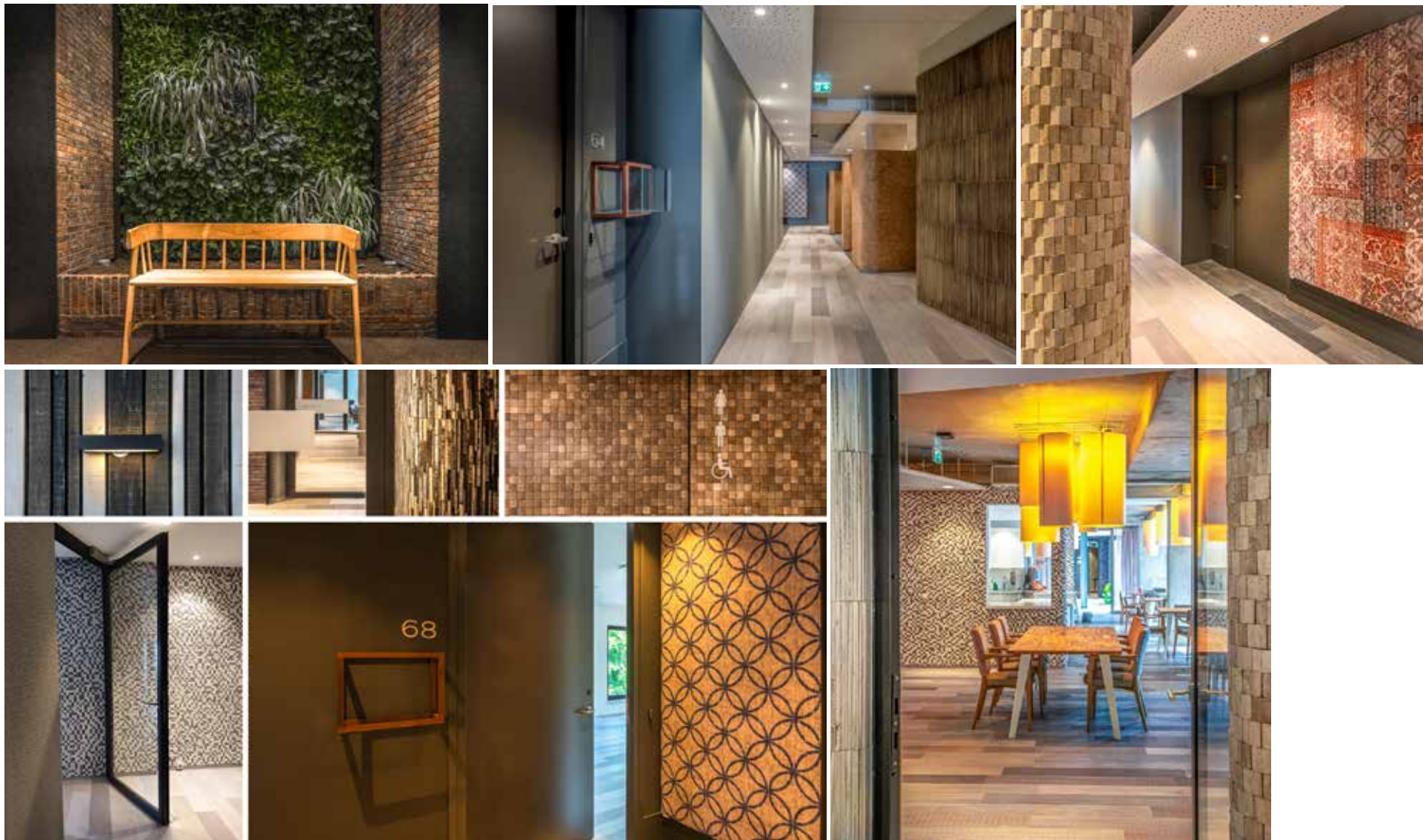
De gemeenschappelijke woonkamers zijn ingericht met eigentijdse meubels en zachte stoffen





Elke verdieping heeft een eigen, unieke keuken en eetruimte. Niets doet denken aan een zorginstelling.





In Zuidover gaat het over activeren van bewoners, zintuigelijk comfort en optimale oriëntatie. Meer dan bij 'gewone' interieurs geldt dat er sprake moet zijn van congruentie van de zintuigen om het begrijpelijk te maken. Aan de andere kant moet er voldoende afwisseling zijn om bewoners te stimuleren actief te blijven. Een veilig gevoel en herkenning zijn daarbij essentieel. Veel bewoners oriënteren zich op intuïtie, licht en tastzin. Overal zijn speciale wandbekledingen want de tastzin is het zintuig dat het langste stand houdt.



plattegrond en leefcircuits

