

Flexibele zorg in groen van Almere

Van onze medewerker
Aernout Bouwman-Sie

Almere - Natuurgebied de Vier Kwadranten in Almere verandert binnen vier jaar in een flexibel centrum van zorg. Almere daagt ontwerpers uit uiterlijk 30 september met hun plannen op de proppen te komen.

Het is een van de mooiste bouwlocaties van Almere, stelt projectleider Jeroen Roeloffzen. "Midden in de natuur, je hoort alleen de vogels. Op slechts tien minuten fietsen van het centrum." Toch doet de gemeente perceel de Vier Kwadranten voor een schappelijke prijs van de hand. De locatie die door de gemeente bouwrijp wordt opgeleverd, kost 4,2 miljoen euro en meet bijna 20.000 vierkante meter. Dat komt neer op 214 euro per vierkante meter, zo'n 100 tot 150 euro onder de grondprijs voor woningbouw. De opdracht van wethouder ruimtelijke ordening Adri Duijvestijn aan de kopers: ontwerp, financier en realiseer een woonzorgcomplex.

De uitwerking en realisatie van het woonzorgcomplex laat Almere volledig vrij. Zelfs de keuze voor de soort zorg die wordt aangeboden is opengelaten. Roeloffzen: "Het kunnen ouderen zijn of gehandicapten of jongeren, we verwachten dat de marktpartijen dat zelf uitzoeken." Ook de bouwhoogte ligt niet vast. Wel moet het complex de komende decennia naadloos aansluiten op de huisvestingsbehoeften van de betrokken zorginstelling.

"We doen een beroep op de creativiteit van alle betrokken partijen door de markt zoveel mogelijk ruimte te geven. Zorginstellingen, projectontwikkelaars, architecten en bouwers krijgen de kans om zich binnen de kolom te verenigen en te laten zien wat er werkelijk allemaal mogelijk is. Een duurzaam

gebouw moet het resultaat zijn", stelt Roeloffzen.

Prijsvraag

De eerste informatiebijeenkomst voor de prijsvraag, die midden juni plaatsvond, werd bezocht door zo'n vijftig partijen uit het hele land. Daaronder bevonden zich volgens Roeloffzen naast grote landelijke ook kleine meer regionaal georiënteerde projectontwikkelaars.

Vanuit de hoek van de maatschappelijke ondernemingen en instellingen kwamen woningbouwcorporaties en zorgorganisaties op bezoek. Roeloffzen: "En er waren veel architecten." Echte bouwcombinaties zijn er nog niet. Enkele partijen trokken volgens de projectleider al wel samen op.

De sfeer was goed en de belangstelling serieus, oordeelt Roeloffzen. Maar volgens hem is het ook een beetje wennen voor de marktpartijen om een opdracht te krijgen waarin de strakke regels van de traditionele aanbesteding niet wor-

den toegepast. "Zo kwam er de vraag wat er gebeurt als twee partijen tegelijk eindigen, zoals dat bij een aanbesteding op de laagste prijs wel eens gebeurt. Het gaat nu juist om de kwaliteit van het ontwerp."

Almere wil zo min mogelijk beperkingen opleggen. Wel is een aantal harde randvoorwaarden van

In de kelder een museum van herinneringen

kracht. Zo ligt het aantal voertuigbewegingen van en naar de locatie vast op 1500 per etmaal. Een gemiddeld huishouden maakt zes ritten per dag. Het maximaal aantal huishoudens dat op de locatie kan worden ondergebracht, ligt daarvoor rond de 250. Bovendien moet de ontsluitende fietsstraat (waar

auto's te gast zijn bij de fietsers), in zijn huidige vorm gehandhaafd blijven.

De omvang van het woonzorgcomplex wordt beperkt door de gestelde grenzen aan de infrastructuur, geeft Roeloffzen toe. Bestemmingen die veel verkeer genereren, bijvoorbeeld een zorgvoorziening met een regionale functie of een bioscoop, zijn door de gestelde kaders niet mogelijk. "Het ontwerp moet een versterking zijn voor de groene omgeving. Het moet mensen het gevoel geven dat ze in de Vier Kwadranten in alle rust te midden van de natuur kunnen wonen."

De inzendingen van de prijsvraag worden beoordeeld door een commissie van vijf leden die onder leiding staat van voormalig staatssecretaris Margo Vliegheart (volksgezondheid). "Zij kent de regelgeving en het rijksbeleid goed." Bestuursvoorzitter Hans Becker van de Rotterdamse zorgorganisatie Humanitas zit in de commissie als specialist op het gebied van innovatieve zorgconcepten.

Becker maakte nationaal en internationaal naam met de realisatie van zorgcentra voor ouderen waarin naast zorg vooral ook ontspanning wordt aangeboden. Zo is er in de zorgcentra van Humanitas ruimte voor kleine winkeltjes als een sigarenboer en een kruidenier. En Becker realiseerde in de kelder van één van zijn zorgcentra voor de bewoners een 'museum van de herinneringen'.

De inzendingen voor de prijsvraag moeten uiterlijk 30 september bij de gemeente binnen zijn. De ontwerpen gaan naar de beoordelingscommissie die zoals de planning er nu uitziet eind 2009 hun advies aanbieden aan het college van burgemeester en wethouders. De start van de bouw is gepland eind 2011, de oplevering in het voorjaar 2013.



Jeroen Roeloffzen: "Het gaat nu om de kwaliteit van het ontwerp."