

16 mei 2023

TERUGKOMDAG

Het Eiland, Leerdam

Wat gaan we doen vandaag?

1. Doel van de Terugkomdag
2. Waarom gaan we het Eiland vernieuwen?
3. Welke wensen hebben we opgehaald en uitgewerkt in werkatelier?
4. Welke stappen gaan we nog nemen?
5. Kunt u zich vinden in hoe de wensen vertaald zijn?



Waarom willen we het Eiland vernieuwen?

01.

Ambitie en doel van herontwikkeling

Bestaande situatie

- Zorggebouw ongeschikt
- Rondas 1 verouderd

Overig:

- Grootschalig complex
- Zorguitstraling
- Ingang niet duidelijk
- Weinig sfeer
- Ontmoeten en contact wordt gewaardeerd.
- Behoeftte aan centrale plek
- Elkaar helpen is in oprichting.

**Kans om een
nieuw thuis te maken**



Vernieuwing Eiland Leerdam

- Half december vertrok de zorgorganisatie uit het zorggebouw aan het Eiland in Leerdam.
- Habion heeft besloten tot vernieuwing
 - Het voormalige zorggebouw wordt vervangen door nieuwbouw.
 - Voor Rondas 1 ("oude" Rondas) wordt onderzocht wat we hiermee gaan doen: renoveren óf nieuwbouwen.
 - Voor Rondas 2 (toren) & De Beukelaar wordt onderzocht of deze duurzamer kunnen worden. Ook wordt er gekeken op welke punten deze verbeterd kunnen worden.



Kaders voor het nieuwe plan Eiland, Leerdam

Habion is een sociale huysvester, een woningcorporatie gespecialiseerd in woningen voor ouderen.

Kaders waar Habion mee te maken heeft:

- Een financieel haalbaar plan ontwikkelen met betaalbare woningen (qua huur en woonlasten) is noodzakelijk. Een ondergrondse parkeergarages kan bijvoorbeeld niet, dan worden de woningen onevenredig duur
- Woningen voldoen aan technisch Programma van Eisen Habion, waarin o.a. extra aandacht voor bijvoorbeeld is voor bijv. brandveiligheid en legionellabeheersing. Daarnaast van groot belang: bewonerswensen, duurzaamheid, flexibele gebouwen, reuring.
- We maken (zelfstandige) woningen waarin je kunt wonen en wanneer nodig ook verzorgd en verpleegd kunt worden, zodat je in principe niet hoeft te verhuizen als er hulp of zorg nodig is
- Op de locatie is een mix van woningen in het sociale segment en in de vrije sector. Dat is nu zo en ook in de toekomst zal dat zo blijven
- We voldoen aan eisen van de Overheid en Gemeente zoals bijvoorbeeld het beeldkwaliteitsplan. Dat wil zeggen dat de bebouwing moet passen bij de bebouwing in de omgeving
- We dienen te voldoen aan het parkeerbeleid en de parkeernorm van de gemeente. Dat wil zeggen dat er ook parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden
- Om goede en betaalbare woningen te kunnen bouwen werken we samen met een ontwikkelende aannemer, Trebbe. Trebbe bouwt volgens onze richtlijnen en wij nemen de woningen af nadat ze zijn gebouwd. Dit betekent dat we niet alles alleen kunnen beslissen, bijvoorbeeld keuze architect. Uiteraard houdt Trebbe zich aan alles waar wij ons ook aan moeten houden

**Welke wensen hebben we
opgehaald en uitgewerkt
in werkatelier?**

02.

Terugkoppeling Inspiratiedag en Werkateliers

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

- Medio 2022 gestart met gesprekken en bijeenkomsten bewoners:
 - Wat heeft u nodig om hier fijn te kunnen blijven wonen?
- Inspiratiedag: 23 maart 2023
- Werkatelier(s): 8 weken op basis van opgehaalde wensen
- Terugkomdag: 16 mei 2023



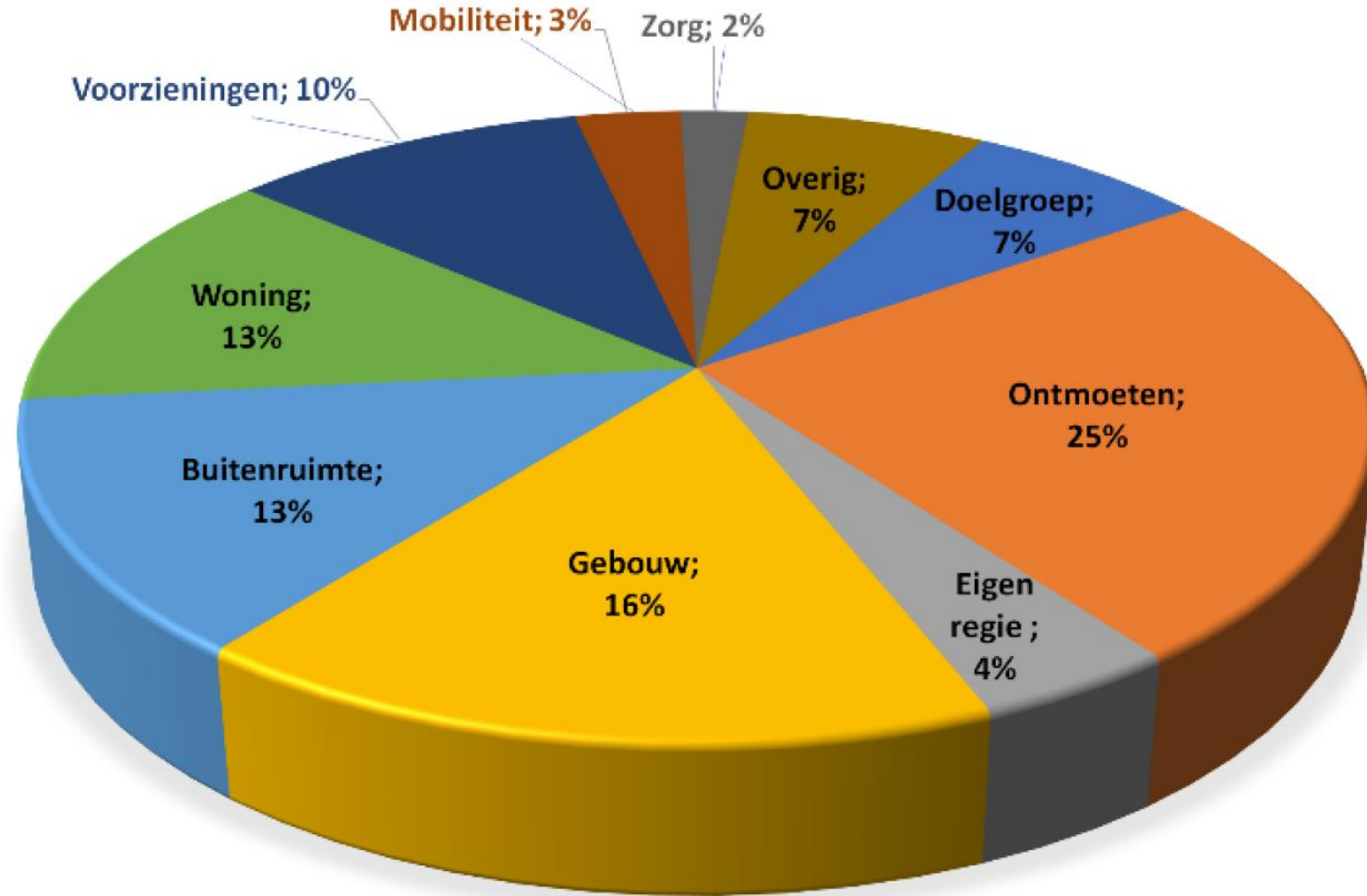
**Plannen maken
voor iedereen**



28 maart

Week 1 - Wensen categoriseren

- Grote opkomst en veel wensen opgehaald.
- Alle wensen zijn in diverse categorieën ingedeeld.
- Thema's werkatelier bepaald n.a.v. de wensen en verder uitgewerkt.



Week 1 28 maart

Wensen uitgewerkt

- woning / gebouw
- ontmoeten
- voorzieningen
- zorg etc...

Data thematische aanpak

inloop: (wijk) bewoners

- ↳ interesse woning
- ↳ ontmoeten vorm geven

Film met bewoners gemaakt

over reaking / aanpak door van verken Leerdam

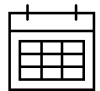




4 april

- 4 april

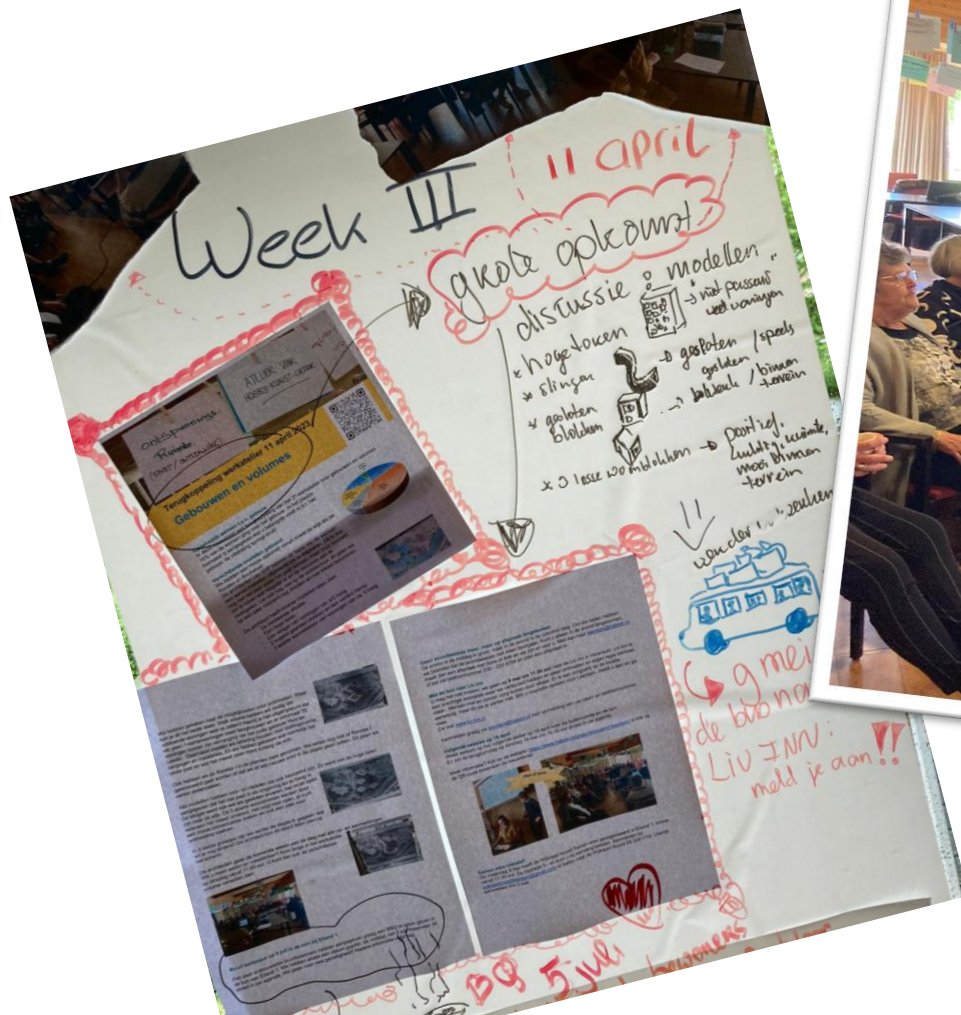


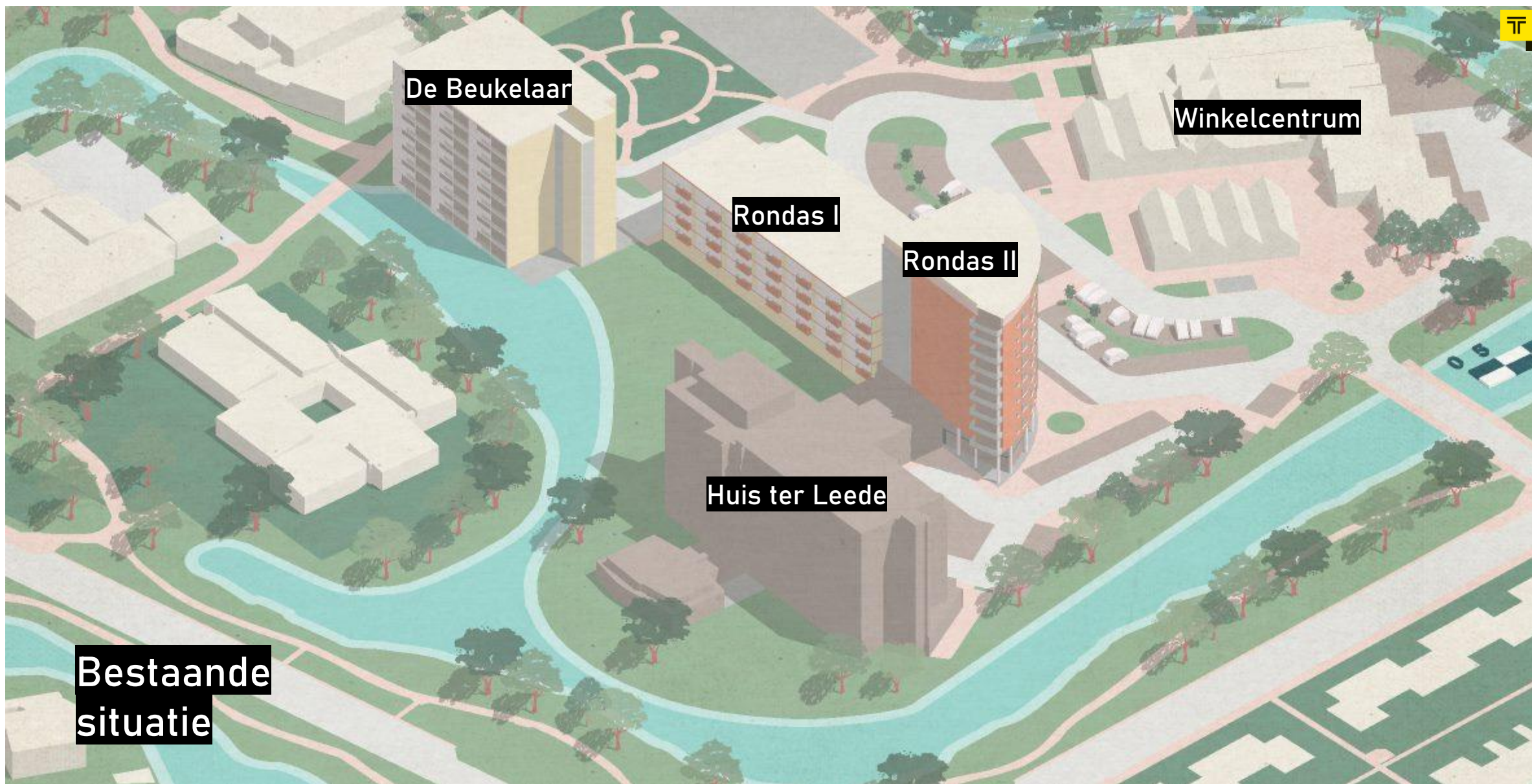


11 april

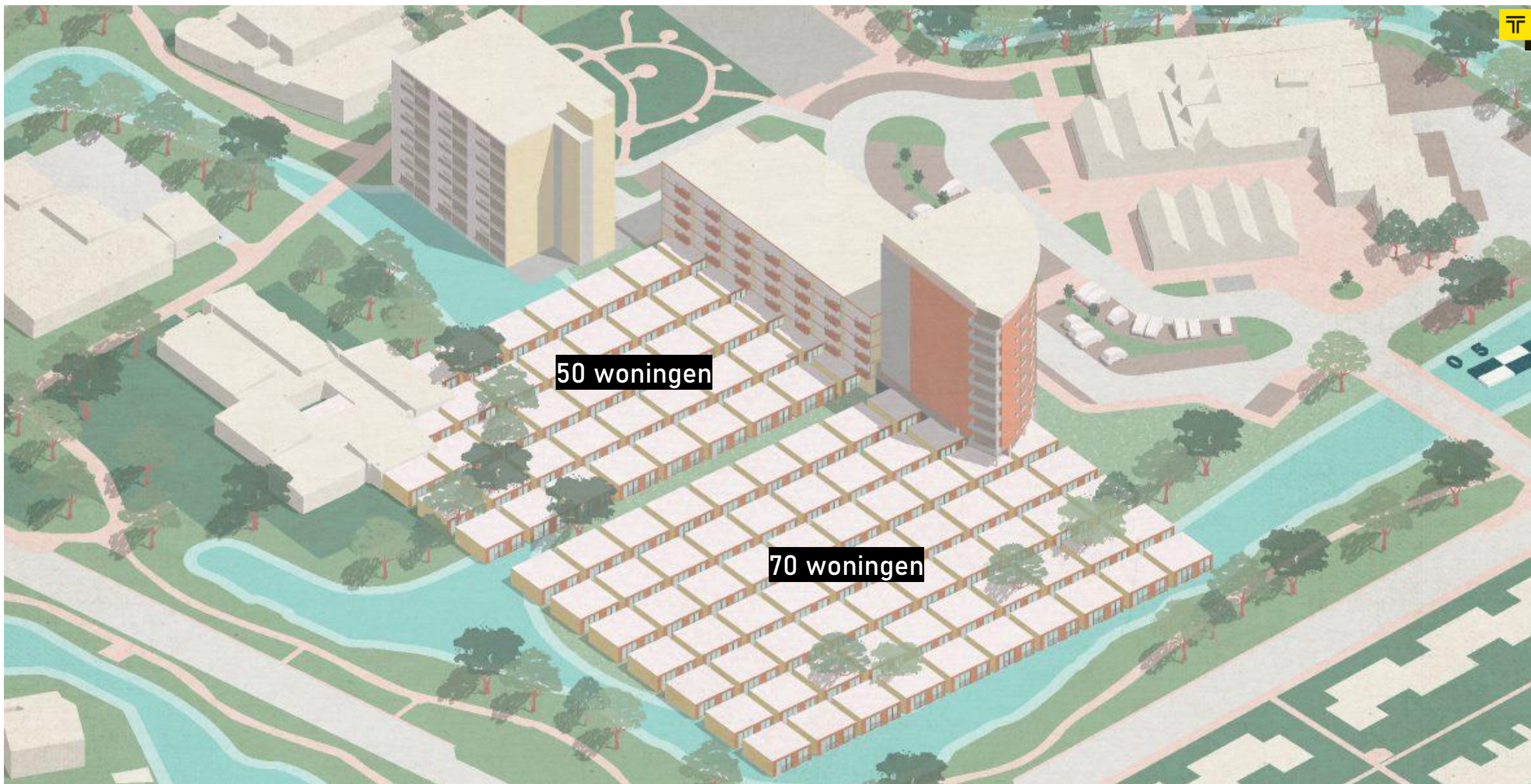
Week 3 en 6 - Gebouwen & Volumes

SVP Architecten heeft ter inspiratie diverse modellen laten zien tijdens het werkatelier.









50 woningen

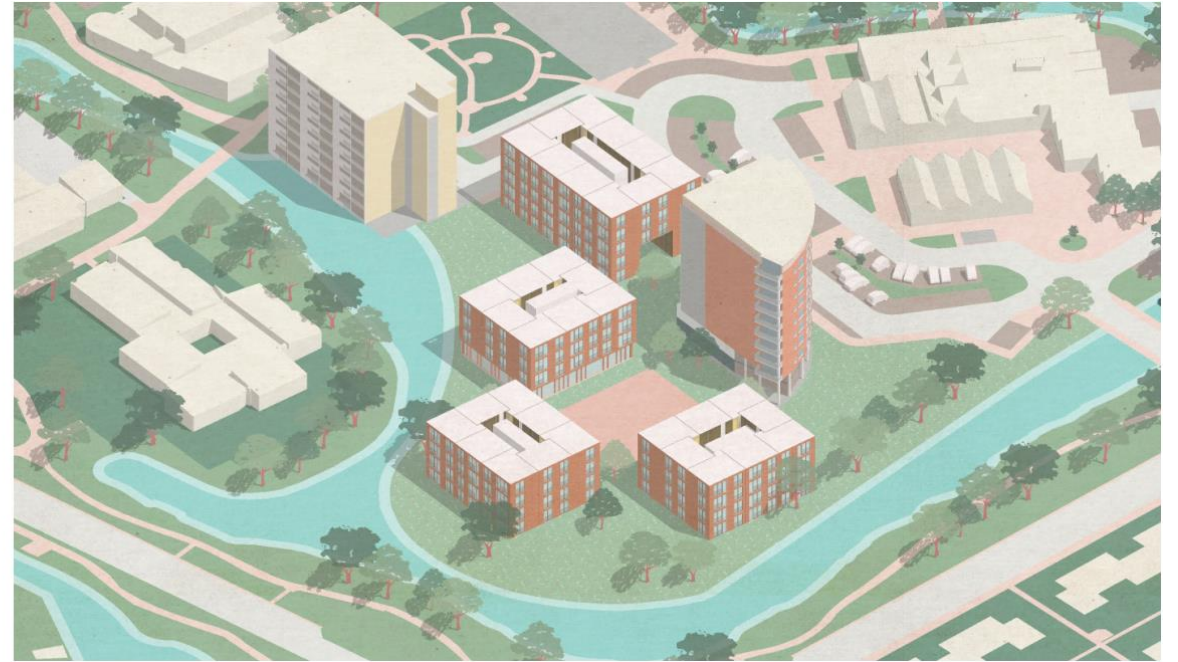
70 woningen







1a. Renovatie Rondas 1



1b. Nieuwbouw Rondas 1

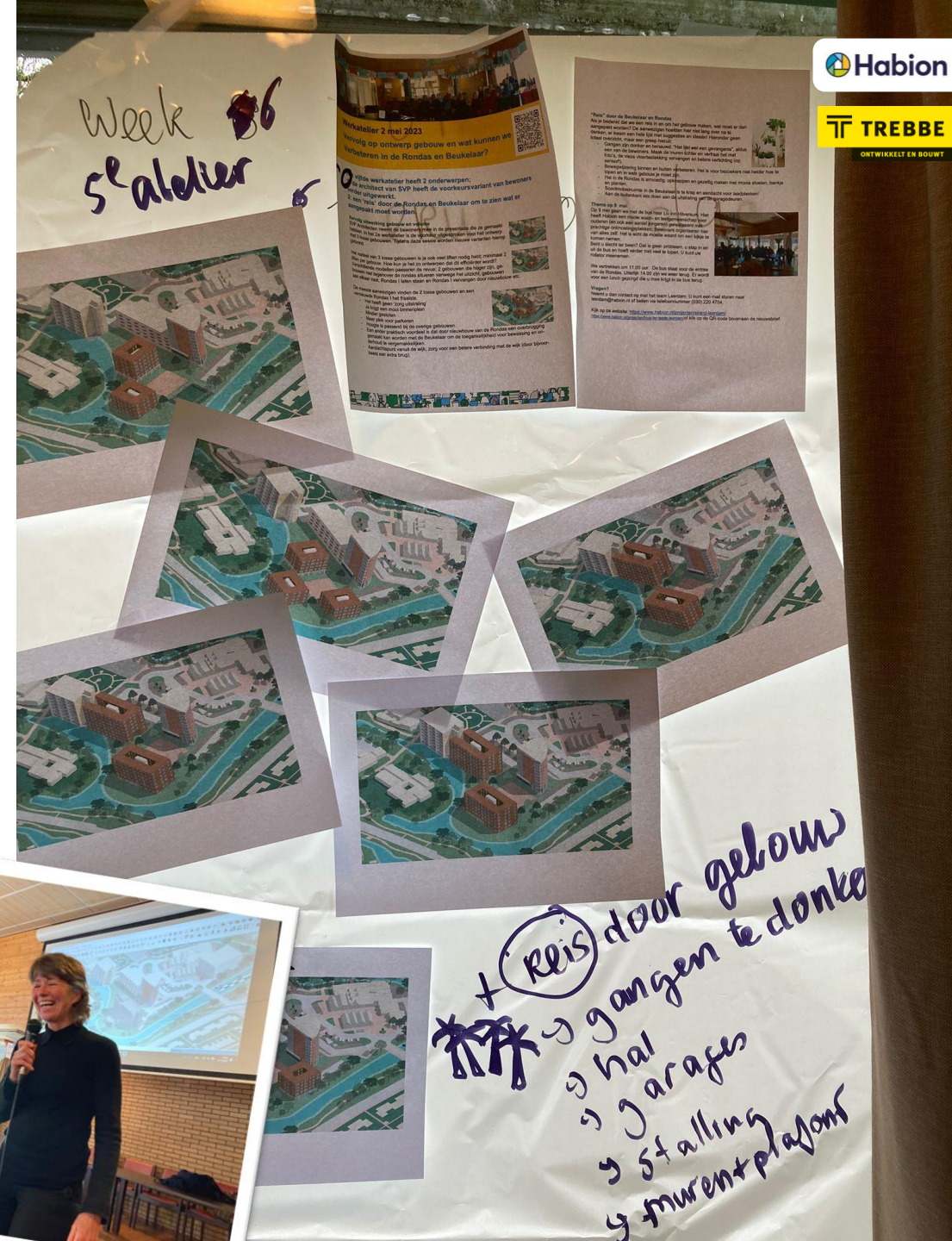


2 mei

Week 6 - Vervolg Gebouw & Volume

De belangrijkste wensen om mee te nemen in de verdere uitwerking van de locatie:

- Binnenplein
- Openheid
- Genoeg plek voor parkeren
- Hoogte passend bij overige gebouwen









1a. Renovatie Rondas 1



1b. Nieuwbouw Rondas 1

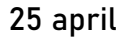


18 april

18 april



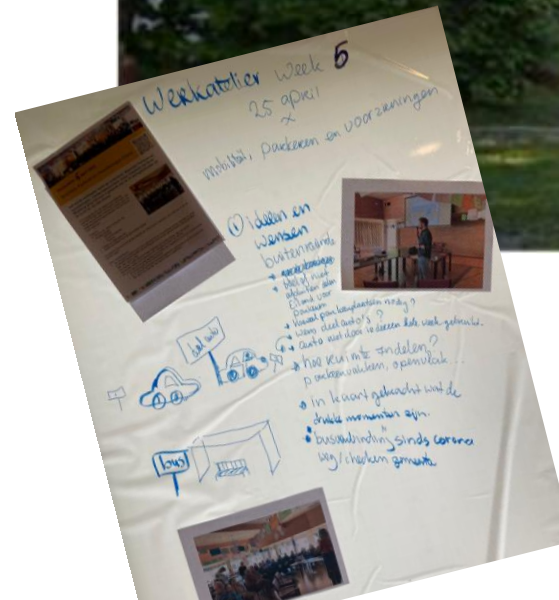
- Week IV 18 april
- achter
- Buitenruimte uitwin.
- geïsoleerd & opanklein?
 - Bankjes / inrichting?
 - ontspanning
 - toegankelijkheid.
hels, brug, par
- Wie gaat mee met de bus op g me; 0
opgevoert g me; 0
- 



25 april

25 april

- Huidige situatie:
 - Mobiliteit
 - Verkeersveiligheid
 - Parkeren
 - Voorkeur voor 'Groen Parkeerhof'
- Kaders en uitgangspunten
- Ideeën en wensen voor de toekomstige situatie



Voorbeeld: 'Groen Parkeerhof'

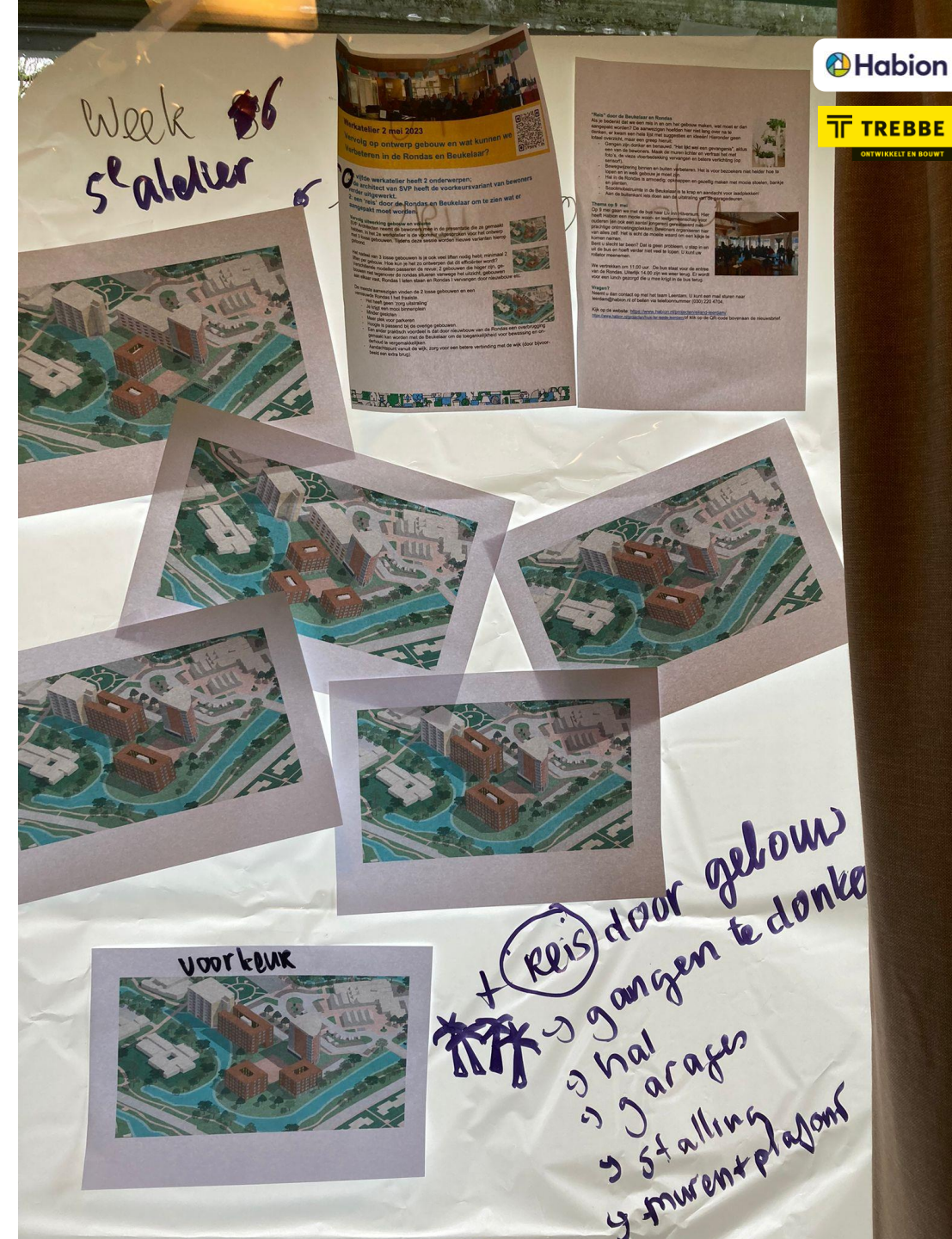


2 mei

Week 6 - Beukelaar en Rondas 2

Welke verbeteringen zijn gewenst t.a.v. gebouwen?

- Gangen zijn donker en benauwd
 - “Het lijkt wel een gevangenis”
- Maak de muren lichter en verfraai het met foto's
- De vieze vloerbedekking vervangen
- En betere verlichting (op sensor!)
- Bewegwijzering binnen en buiten verbeteren
 - Het is voor bezoekers niet helder hoe te lopen en in welk gebouw je moet zijn
- Hal in de Rondas is “armoedig”
 - Opknappen en gezellig maken met mooie stoelen, bankje en planten
- Scootmobielruimte in de Beukelaar is te krap en aandacht voor laadplekken!
- Aan de buitenkant iets doen aan de uitstraling van de garagedeuren



Wensen samenleven - korte termijn

- Groen op het terrein verbeteren; plantenbakken vullen. Wie wil in de tuingroep?
- Moestuinbakken Noordertuin?
- Leuke activiteiten met elkaar oppakken; BBQ op 5 juli (Wie helpt mee met de organisatie?), thema diners Wijkraad
- Tuin open voor bewoners; met bankjes om op te zitten
- Ruimte in Rondas voor ontmoeten is aanwezig
- Code vervangen voor Tag (Rondas)





9 mei

Week 7 - Bezoek Liv Inn

- Op 9 mei zijn we met de bus naar Liv inn Hilversum gegaan.
 - Een woon- en leefgemeenschap voor ouderen (en ook een aantal jongeren) met diverse ontmoetingsplekken.
 - Bewoners organiseren hier van alles zelf.
- Inspiratie voor Leerdam?
- Een aantal voorbeelden van de modules:
 - Familiekamer
 - Spelletjeskamer
 - Woonkeuken
- De modules die toegepast zullen worden op het Eiland zullen afgestemd worden op uw wensen.



**Welke stappen gaan we nog
nemen?**

03.

Vervolgproces / planning

Stappenplan Haalbaar S0

Ophalen Wensen bewoners & buurt

- ✓ Gezamenlijke inspiratie-dag Donderdag 23 maart
- ✓ Wekelijks werkatelier 28 maart t/m 9 mei
- Terugkomdag – tussentijdse presentatie Dinsdag 16 mei
- Gangmakersavond en BBQ Woensdag 5 juli

Ophalen wensen en eisen overige stakeholders Q2-2023

- Randvoorwaarden/medewerking gemeente

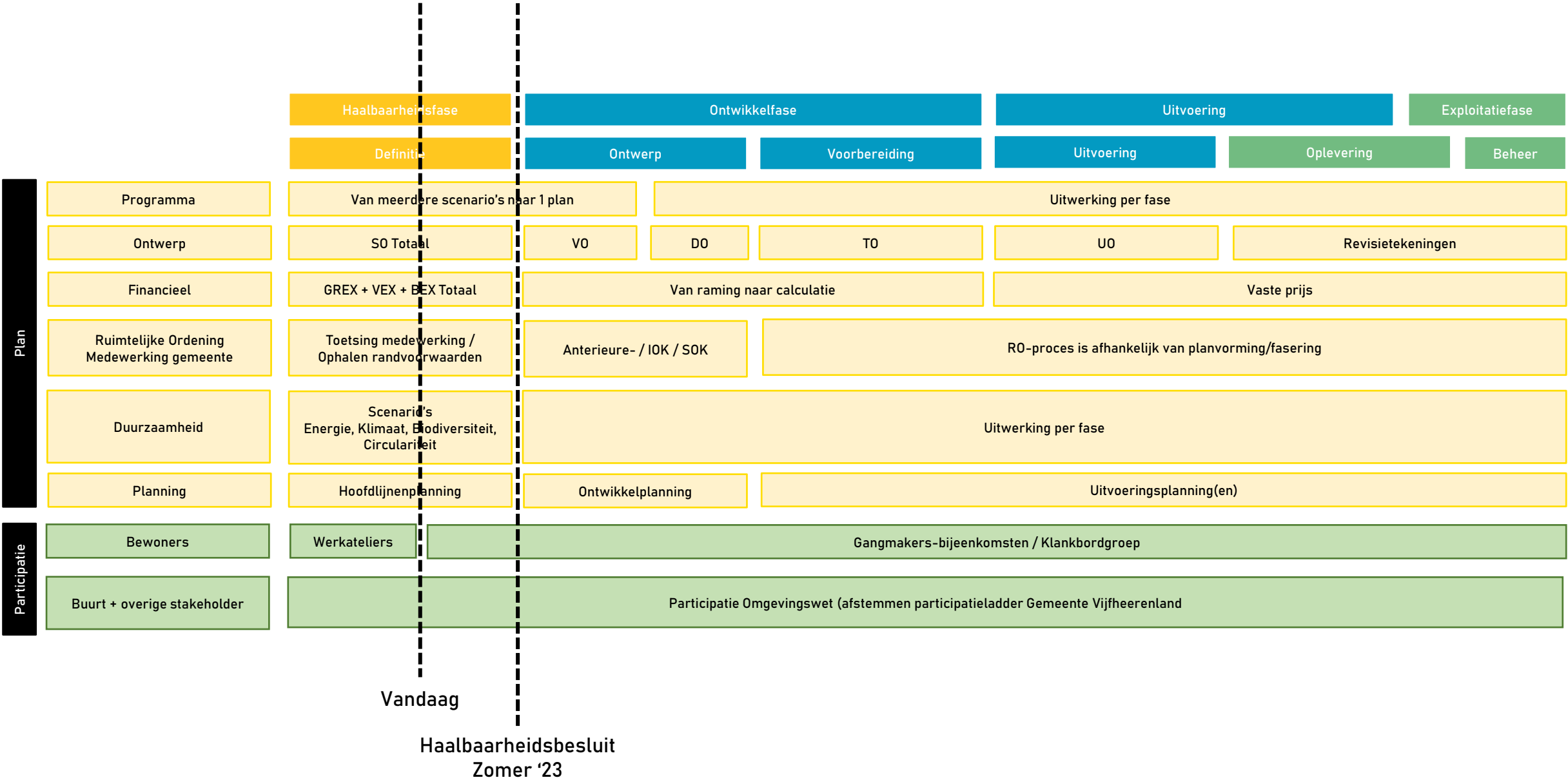
Uitwerken & Toetsen Q2-Q3 2023

- Gangmakersbijeenkomsten
- Uitwerking schetsontwerp
- Uitwerking businesscase/haalbaarheid

Haalbaar schetsontwerp Q3 2023



Proces – Hoe nu verder?



**Kunt u zich vinden in hoe de
wensen tot nu toe vertaald zijn?**

04.



**We zien u graag weer bij
de gangmakersavond op
woensdag 5 juli!**