

ZORGPROJECT 'KRAAIPAN' GEGROND IN TRADITIE

NA RUIM ZES JAAR VOORBEREIDING EN BIJNA ANDERHALF JAAR UITVOERING, IS EIND 2013 DE 'KRAAIPAN' OPGELEVERD. ONTWERPEN IN HET IDIOOM VAN DE AMSTERDAMSE SCHOOL HERBERGT HET COMPLEX DIVERSE WOONVORMEN – VOOR DEMENTERENDE OUDEREN, SCHIZOFRENE JONGVOLWASSENEN EN OUDEREN VAN MAROKKAANSE AFKOMST. 'KRAAIPAN' HEEFT DE ZUIDERKERKPRIJS GEWONNEN EN IS GENOMINEERD VOOR DE AMSTERDAMSE ARCHITECTUURPRIJS 2014.



HOFMEYRSTRAAT, HOEK- EN KOPGEVEL.

MODERN ÉN AMBACHTELIJK

Arjen Hoogeveen, van Architectenbureau Hoogeveen BV in Amstelveen: "Het project bood ons de kans om de wijk, met zijn ietwat donkere straten en somber gekleurde baksteen, te verlevendigen, met een lichtere steen en veel licht en glas zonder het karakter en tijdsbeeld van de buurt op te geven. Kozijnen, balkons en keramische muurafdekkers zijn geënt op de woonblokken aan de Vrijheidslaan, van Berlage. Dat mensen onmiddellijk de gelijkenis zien, is voor ons het bewijs dat detaillering is geslaagd."

DOORBRAAK

De doorbraak die de architect met 'Kraaipan' bereikt heeft, is een letterlijke: waar de bebouwing aan de Hofmeyrstraat, haaks op de Transvaalkade en het Afrikanerplein, vroeger uit één blok bestond, is die nu in tweeën gedeeld waardoor de achtergevel van de school de voorkant geworden is, bekrachtigd door het plein. "Door het blok te openen, komt er licht in de straat. Voor het speciaal gemaakte ronde glas en de keramische pannen hebben we wel moeten knokken. ERA Contour wilde een aluminium dak. Minder duur maar wel minder passend in het straat- en wijkbeeld. Nu staat het ensemble als een spiegelbeeld op het Afrikaner plein en ademt het ook de ziel van 'Plan Zuid'."

HARMONIE IN DIVERSITEIT

Volgens de architect en opdrachtgever Ymere is het resultaat er een van synergie en samen beslissen, in nauw overleg met de bewoners. "Wij wilden de diversiteit aan bewoners in deze buurt behouden", legt Bas Bronneberg, project-

verantwoordelijke bij Ymere uit. "Voor ons was het een uitdaging om uiteenlopende doelgroepen te huisvesten. Die diversiteit moest niet zichtbaar zijn in de gevel. Zo zijn de woonkamer en keuken in de woningen voor oudere Marokkaanse woongroepen gescheiden, zodat de vrouw niet meer door de kamer hoeft te lopen. De woningen voor dementerende ouderen kunnen van twee zijden worden bereikt en hebben via de badkamer directe toegang tot de woonkamer. Het resultaat voldoet volledig aan de ambities van Ymere en de bewoners: in harmonie met en naast elkaar leven. Eenheid in verscheidenheid."

Om zo'n project in de sociale sector, met beperkte budgetten, te realiseren, hebben de bouwpartijen extra de tijd genomen. "In de binnenstad zijn bewoners mondig: ze moeten echt overtuigd worden dat het resultaat tot verbetering van de buurt leidt. Dat betekende dat we alvorens te ontwikkelen eerst naar draagvlak moesten zoeken. Om instemming te krijgen hebben we diverse maatregelen getroffen. Zo zijn de galerijen achter het pleintje ontsloten, hebben alle huurwoningen vloerverwarming gekregen en is voor de Marokkaanse gemeenschap een gemeenschappelijke satellietontvangst geïnstalleerd."

SAMEN OPTREKKEN

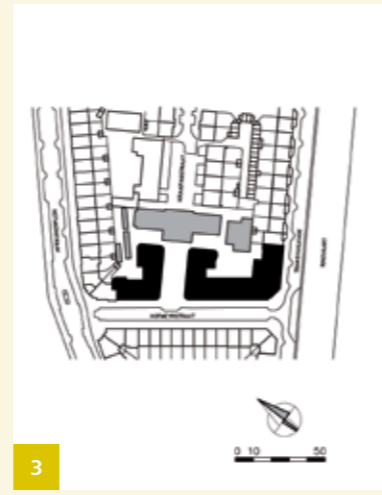
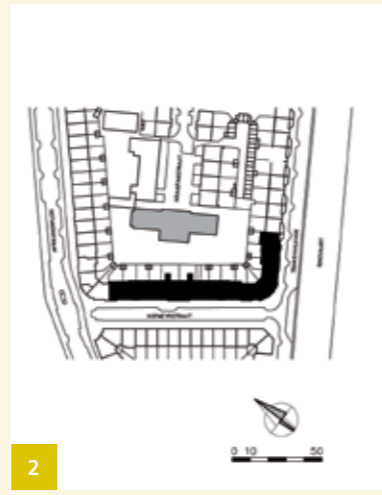
Doordat architect en opdrachtgever elkaar goed aanvulden en gezamenlijk de wettelijke hobbels namen was het project in 2010 bestekgereed. Daarna werd de ontwikkelende bouwer ERA Contour ingeschakeld. Volgens Wim Vreeburg, bedrijfsleider en verantwoordelijk voor de realisatie



KRAAIPANSCHOOL, PLEIN.

'Kraaipan' kan in de hoofdstedelijke annalen worden bijschreven als hét schoolvoorbeeld van binnenstedelijke vernieuwing waarin moderne zorgfuncties en sociale woningbouw gecombineerd zijn. Het complex sluit goed aan op de beeldkwaliteit van 'Plan Zuid' van H.P. Berlage. Met eigentijdse interpretaties van de Amsterdamse School. Het haat om een sloop- en vernieuwingsproject. 48 woningen zijn gesloopt, en de bestaande monumentale school is gerenoveerd en van andere functies voorzien (tien huurwoningen voor schizofrene volwassenen en een wijk-servicepunt). Voor de sloop kwamen 50 huurwoningen en vijf groepsappartementen voor dementerende ouderen in de plaats.





- 1. PLATTEGROND.
- 2. OUDE SITUATIE.
- 3. NIEUWE SITUATIE.

PROJECTGEGEVENS
Kraaipanschool
 Architectenbureau: Architectenbureau Hoogeveen BV
 Stedenbouwkundig ontwerp: Arjen Hoogeveen, supervisor
 Ton Schaap
 Opdrachtgever: Ymere ontwikkeling
 Aannemer: Era Contour
 Constructeur: Adviesburo Strackee BV
 Interieurarchitect: Architectenbureau Hoogeveen BV, Amstelveen
 Kunstenaar bestrating plein: Martijn Sandberg

tie, is de meerwaarde geweest dat de bouwtijd van 'Kraaipan' met circa 30 procent is gereduceerd. "Onder meer door montage van prefab badkamers en door ruwbouw deels in prefab elementen uit te voeren, mensen op de werkvloer verantwoordelijk te maken, en nauw met Ymere samen te werken. Wie vanuit de eindgebruiker denkt, op gezette tijden ook huurdersavonden organiseert en naar alle partijen open communiceert, bereikt een beter resultaat. Een bouwtijd van 200 dagen mag voor een dergelijk omvangrijk, complex project gerust uniek genoemd worden."

SYNERGIE VAN KLEINSCHALIG

In 'Kraaipan' huurt zorginstelling Cordaan voor 30 bewoners vijf groepswoningen waarin telkens zes dementerende ouderen worden begeleid en verzorgd. "Ruim voordat het Rijk met de participatiesamenleving kwam", zo licht Hans van Nispen, senior projectleider huisvesting bij Cordaan toe, "hebben we als speerpunt van beleid de kleinschaligheid benoemd. Juist in een oude, traditionele woonwijk is dit voor onze bewoners interessant. Waar vroeger de zorgin-

stelling het dagritme bepaalde, stellen bewoners nu zelf dat ritme vast. De slaapkamer met eigen sanitaire voorzieningen voor dementerende ouderen komen in 'Kraaipan' op een gemeenschappelijke huiskamer uit waar een medewerker elke dag kookt, en de was en afwas doet. 's Nachts houdt een zorgmedewerker voor alle vijf de groepen de wacht. Op die manier brengen we rust en raken dementerende ouderen niet gedesorienteerd of de weg kwijt."

Volgens Van Nispen is dat met enig kunst- en vliegwerk financieel nét te doen. "Gelukkig hebben we hier ook een wijkservicepunt en onze thuiszorg. Zo kunnen we het welbevinden van onze cliënten optimaliseren en, dankzij die synergie, de zorgkosten reduceren. Verder verlenen we voor de Marokkaanse woongroep cultuurspecifieke zorg en begeleiden we schizofrene jongvolwassenen, tien in de Kraaipanschool, twintig er rondom. Omdat het prachtige pand in een traditionele wijk staat, krijgen we ook vrijwilligers uit de buurt die mantelzorg in de groepswoningen verlenen."



TRANSVAALKADE, GROEPSWONINGEN OUDEREN.