



Huisvestingsontwikkeling Crimpenersteyn

Informatie- en participatiebijeenkomst
voor de buurtgenoten

Van harte welkom op Crimpenersteyn!



Programma voor deze bijeenkomst

Deel 1: Presentatie en algemene vragen (19:10 – 20.00 uur)

1. Voortgang verkenning huisvestingsontwikkeling Crimpenersteyn
2. Mogelijkheid tot (algemene) vragen

Deel 2: Gesprekstafels (20.00 – 21:00 uur)

1. Thematafel inrichting openbare ruimte
2. Thematafel uitstraling gebouwen (incl maquette)
3. Thematafel zorgconcepten
4. Tafel voor algemene vragen

Extra: ideeënbox

Opbouw presentatie

1. Aanleiding huisvestingsontwikkeling

- Waarom nieuwbouw?
- Waarom deze locatie?

2. Stand van zaken verkenningsfase

- Waar bevinden we ons in het proces?
- Welke varianten hebben we tot nu toe?
- Welke knelpunten en kansen komen we tegen?

3. Vervolgstappen

- Wat gaan we de komende maanden doen?
- Wanneer komen we bij u terug?
- Wanneer ronden we de verkenningsfase af?





1. Aanleiding huisvestingsontwikkeling

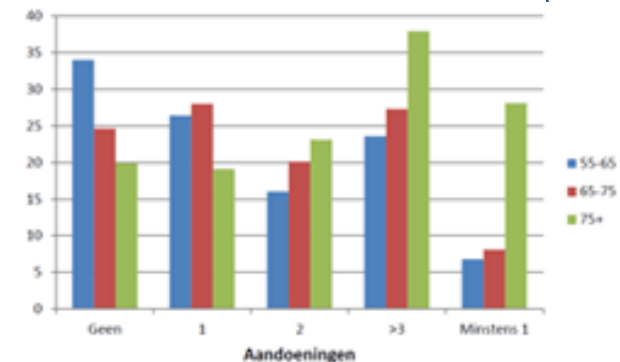
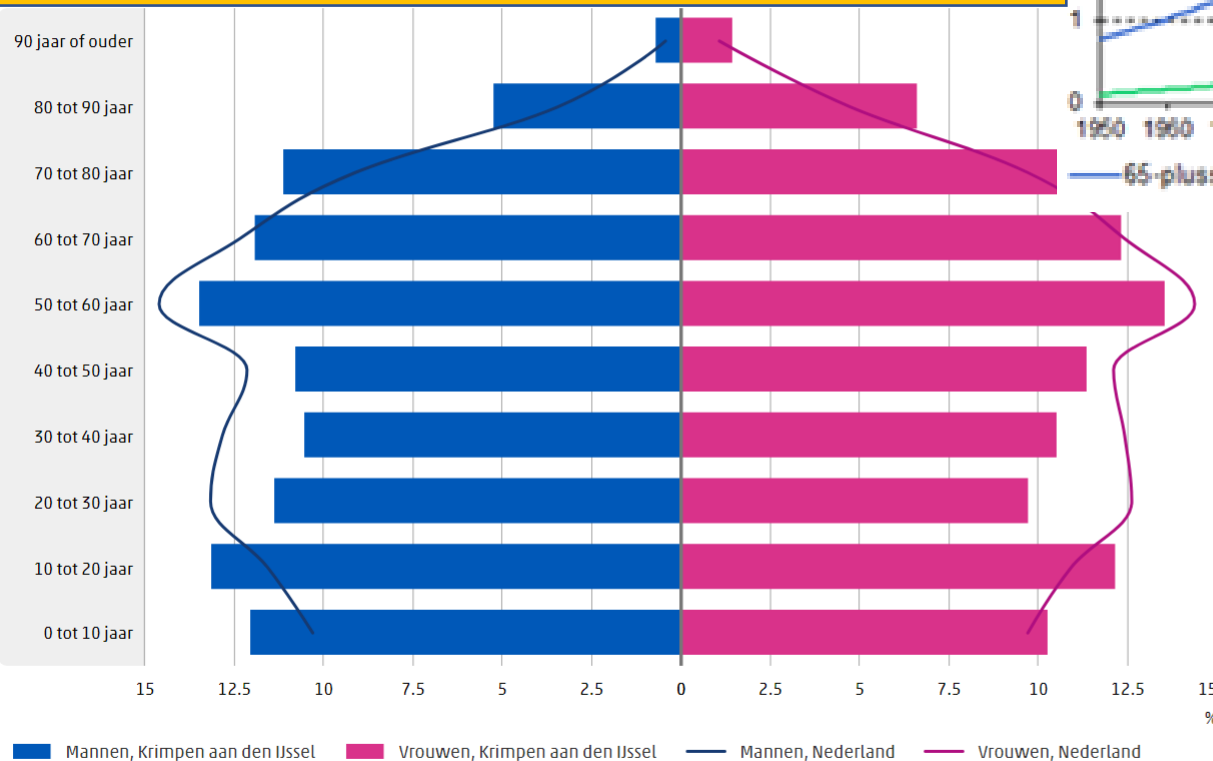
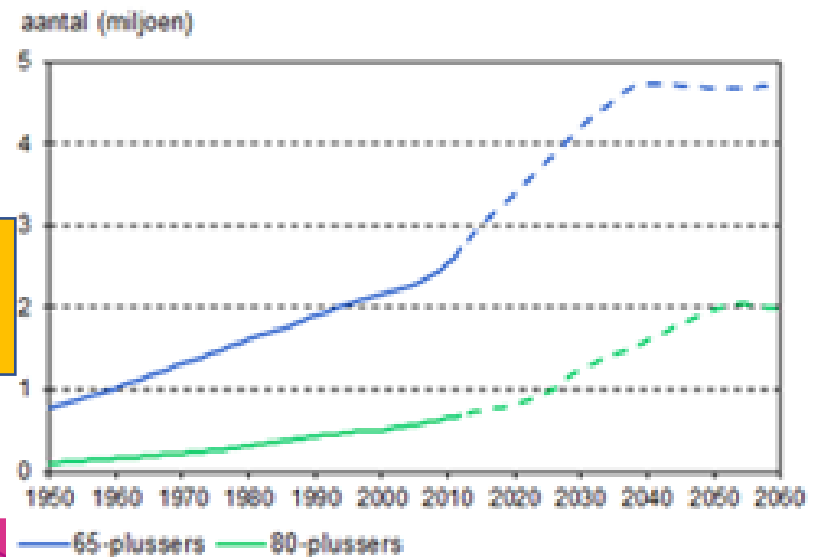
Aanleiding

- Crimpenersteyn dateert van 1973, sterk verouderd
- Langjarige ambitie om nieuwbouw te plegen
- Gebouw past niet bij toekomstige zorgverlening
 - Van verblijf naar wonen
 - Aansluiten bij financiering in de zorg



Relevante feiten

1 op de 3 75-plussers voelt zich eenzaam



70% van de mensen van 65 jaar en ouder heeft een chronische ziekte.

63% van de mensen van 75 jaar en ouder met een chronische ziekte, heeft twee of meer chronische ziekten en 32 procent heeft drie of meer chronische ziekten.



Thema's Woonvisie Krimpen aan den IJssel

Vergrijzing en verdunning

24% van de huidige inwoners is ouder dan 65 jaar, deze vergrijzing loopt verder op tot 30% en gaat gepaard met meer kleinere huishoudens en lagere gezinsinkomens.

Langer zelfstandig in eigen huis is goed

Waar nodig is, soms doorstroming is nog beter.

Doorstroming

Mede om ook jongeren en gezinnen een woning te kunnen bieden en hiermee een evenwichtige bevolkingssamenstellingen te bewerkstelligen.

Voldoende aanbod van (betaalbare) levensloopbestendige woningen en nieuwe woonvormen met toegankelijke woningen.

Waar zorg en ondersteuning makkelijk geleverd kan worden in relatie met een geschikte woonomgeving (aanpassingen in de openbare ruimte).

Kwaliteit van het groen // Geclusterd wonen als kans voor ontmoeting

De **Zellingen**

Ambitie

- Visie op ouderenzorg met twee toekomstbestendige woonzorgconcepten:
 - Wonen met 24 uren zorg
 - Wonen met een Plus
 - Behoud eigen identiteit en leefwijze
 - Aandacht voor ontmoetingsmogelijkheden
- Ruimtelijke visie: “Wonen in het park”
 - Initiatiefvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad
 - Raadsbesluit september 2021 aanvang haalbaarheidsonderzoek

Wonen met 24-uurs zorg (circa 180 woningen)

- Bedoeld voor mensen met een intensieve zorgvraag. 24-uurs zorg is noodzakelijk
- Gericht op dat bewoners het eigen leven leiden en zo gewoon mogelijk wonen
- Een zelfstandig tweekamerappartement voor bewoners
- Verschillende mogelijkheden voor ontmoeten in het pand

De Zellingen

Wonen met 24-uurs zorg op de locatie Crimpenersteyn



Klankgroep

Het woonconcept Wonen met 24-uurs zorg is in de laatste fase van de realisatie. Het is de laatste fase van de realisatie van de locatie Crimpenersteyn, waarbij 24-uurs aanwezigheid van professionele zorg noodzakelijk is (90%). Het gaat hierbij om zowel mensen met dementie als om mensen met een somatische zorgvraag.

Wonen met 24-uurs zorg

Op de nieuwe locatie worden mensen niet opgenomen, maar verhuisd naar een nieuwe woning. De omvang van opname naar verhuizen bedraagt ook de Wonen met 24-uurs zorg geen afsluiten, maar woonwensen kent. Wonen met 24-uurs zorg heeft geen gezamenlijke huiskamer, maar juist verschillende ruimten om elkaar te ontmoeten. De woonwensen en opvattingen, de sociale en culturele achtergrond en levenswijzen zijn en blijven van belang, ook als de vraag naar zorg en ondersteuning van wett.

Wonen in een eigen appartement

Uitgangspunten voor de eigen woning

- De bewoner dient de woning het een deel van de sociale infrastructuur zelf te kunnen huren.
- Wonen en leven zoals men dat zelf graag wilt.
- Het ontwerp moet vrienden en familie.
- Zowel mogelijk een eigen ingerichting.
- De woning beschikt over een keuken met minimaal een aansluiting voor een vaatwasser en een inductiecooker welke afgeschakeld kan worden wanneer dit niet veilig wordt geacht voor de bewoner en zijn/haar omgeving.
- De woning heeft een eigen badkamer, geschikt voor hulp aan twee zijden.
- De bewoner en/of de familie kan ervoor kiezen de was zelf in het appartement te doen. Hiervoor is een wasmachineaansluiting aanwezig.
- Het appartement is zelfstandig volgens de eisen van het wonen gewaarborgd.
- De woning heeft een eigen huiskamer, een eigen bad en een eigen brievenbus en is hiermee samen met buren aan de poort verbonden op het balkon en een oprit met schuilen van wonen en zorg.
- De woning is voorbereid op het gebruik van thuiszorgtechnologie.
- De hele woning is toegankelijk voor een rolstoel.

Sociale leefomgeving

Uitgangspunten voor de eigen woning

- De woningen liggen niet aan een 'gang', maar in een leefruimte met verschillende etages.
- De sociale leefomgeving zijn ontworpen en ingericht op ontmoeting, het gebruik door mensen met dementie en kunnen voldoende dagbesteding.
- In deze ruimten zijn o.a. inder en benoemen ontmoetingsruimten en andere plekken en mogelijkheden gecreëerd voor ontmoeten.
- Het circa 30 bewoners is er een buurtkamer.
- De buurtkamer is een plek waar met elkaar kan ontmoeten, gezamenlijk kan eten en drinken en waar activiteiten georganiseerd kunnen worden.
- In de ontmoetingsruimte is het mogelijk voor ca. 30 bewoners en overal andere mensen te komen.
- Bewoners zijn vrij te kiezen wanneer ze van welke buurtkamer gebruik willen maken.
- In de buurtkamer kan ook, naar verhouding, dag- en/of avondbesteding worden aangeboden aan mensen uit de wijk.
- Op iedere woonwens basis voor bewoners de mogelijkheid zelfstandig naar buiten te kunnen gaan.
- De bewegingsvrijheid door het hele woongebouw wordt zoveel mogelijk ondersteund met technologie.
- De ontmoetingsruimten worden verdeeld in de huursprijs van de bewoner.

Facilitaire en zorgruimten

De ruimte voor de domein wordt zo klein mogelijk gehouden.

- Opslag bij voorkeur persoonlijk schoonmaken en medicijnen en zorg behoeftende zijn zowel mogelijk plekken in het appartement van de bewoner.
- Versiering woninge en gedachtegoed faciliteren zorg.
- Welke ruimten zijn minimaal benodigd?

Voorbeeld:

- Werkkast per cluster/verdieping
- Opslag schoonmaken
- Multifunctionele (ruimte)ruimte
- Behandel ruimte benodigd? Of anders op te lossen?

De ruimten die in de concept worden opgenomen bestaan uit het terrein noodzakelijk. De Zellingen kleint de ruimte om de ruimte bij het schakelen van wonen en zorg door de zorginstelling te worden benut. Het is een op de druk op de wijk en het naastaan de domein zo klein mogelijk te houden.





Wonen met een Plus (circa 45 – 65 woningen)

Het Wonen met een Plus kan gezien worden als een alternatief voor de traditionele verzorgingshuizen, maar kan als woonconcept ook breder worden ingezet dan alleen voor ouderen.

Voorbeelden van klantgroepen zijn:

- mensen met een bepaalde mate van kwetsbaarheid die baat hebben bij een woning op een beschutte plek bij voorkeur nabij een zorgvoorziening;
- mensen die gebruik maken van wijkverpleging en die behoefte hebben aan een beschutte woonomgeving;
- mensen met die verpleging of verzorging nodig hebben die nog in staat zijn zelf te alarmeren en regie te voeren en dus zelfstandig te wonen met ondersteuning nabij;
- mensen met dementie die met hun partner in staat zijn zelfstandig te wonen met zorg dichtbij.



Uitgangspunten huisvestingsontwikkeling

- Vertrekpunt:
 - Behoud huidige capaciteit, waar mogelijk groei irt vergrijzing
 - Bewoners niet meer dan één keer laten verhuizen, geen tijdelijke huisvesting
- Insteek:
 - Gefaseerd nieuwbouwen en slopen
 - Behoud van groen



Initiatiefvoorstel Wonen in het park

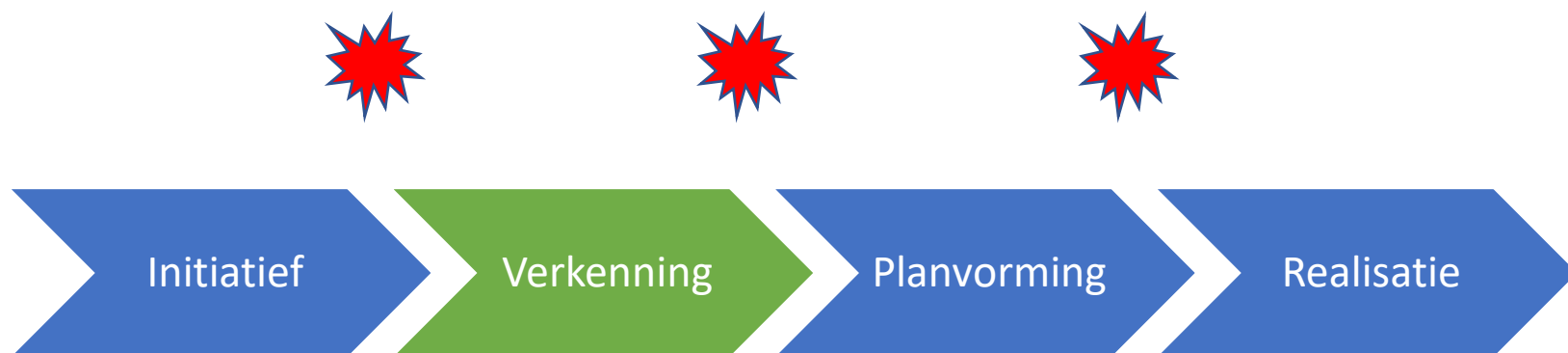
- Raadsbesluit september 2021
- Start haalbaarheidsonderzoek





2. Stand van zaken

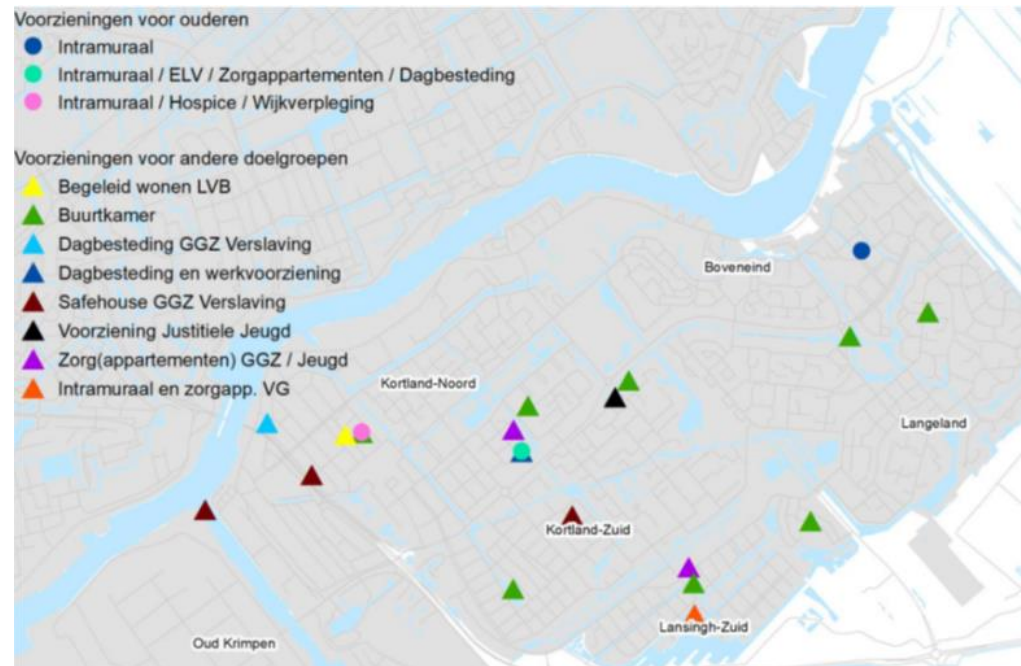
Waar bevinden we ons in het proces?



 Besluit
Gemeenteraad

Waarom deze locatie?

- Spreiding voorzieningen door gemeente
- Toevoegen wijkfunctie aan Boveneind
- Voldoet aan de wensen van huidige/toekomstige doelgroep
 - Publieke ruimte
 - Nabijheid overige voorzieningen
 - Sociale inclusie



Gehoorde alternatieven

- Moderatopark
- Groeiplaneet
- Jan van Zutphenhof
- Zuidrand Krimpen a/d IJssel (Krimpenerbosweg)



Gehoorde alternatieven

- Elke locatie heeft voor- en nadelen
- De ene locatie past niet (Groeiplaneet)
- De andere locaties zijn beleidsmatig en/of financieel niet mogelijk, zoals het Moderatopark, Krimpenerbosweg en het Jan van Zutphenhof
- Huidige locatie is het meest geschikt

Uitkomsten inloopavonden begin mei (1/2)

- Enthousiasme over nieuwbouw Crimpenersteyn
- Zorgen over verdwijnen van het groen
- Zorgen over gebouwen van acht lagen
- Gewaardeerde looproute door het groen naar de Korf
- Gebrek aan ontmoetingsplekken en rustplekken

Uitkomsten inloopavonden begin mei (2/2)

- Gebrek aan sociale veiligheid in de avond en nacht in en rond het park
- Parkeeroverlast gedurende dienstenwissels De Zellingen
- Vrees voor overlast gedurende bouwtijd (5 jaar)
- Wens aanpak Jan van Zutphenhof

Uitgangspunten verkenningsfase

- Vervanging Crimpenersteyn (in nieuw concept: Wonen in het park)
- Behoud zo veel mogelijk groen (waar mogelijk verbetering)
- Houd rekening met de afstand tot aangrenzende woningen
- Voldoende parkeerplaatsen (meer dan nu)
- Compenseren water

Planontwikkeling chronologisch in beeld

Situatie bestaand



Planontwikkeling chronologisch in beeld

Stedenbouwkundig concept



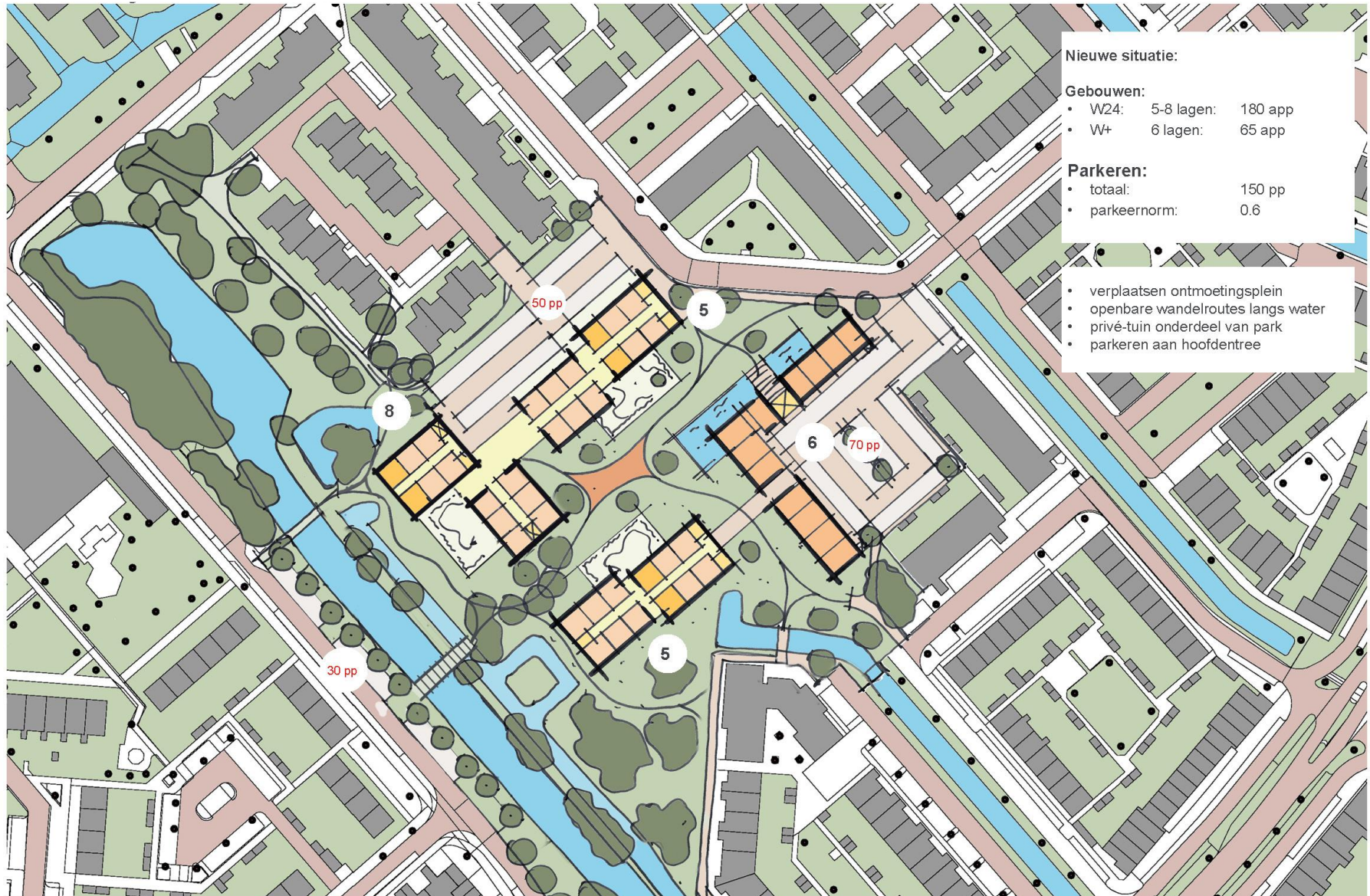
Planontwikkeling chronologisch in beeld



Planontwikkeling chronologisch in beeld



Planontwikkeling chronologisch in beeld



Uitkomsten verkenning
tot nu toe:
huidige varianten

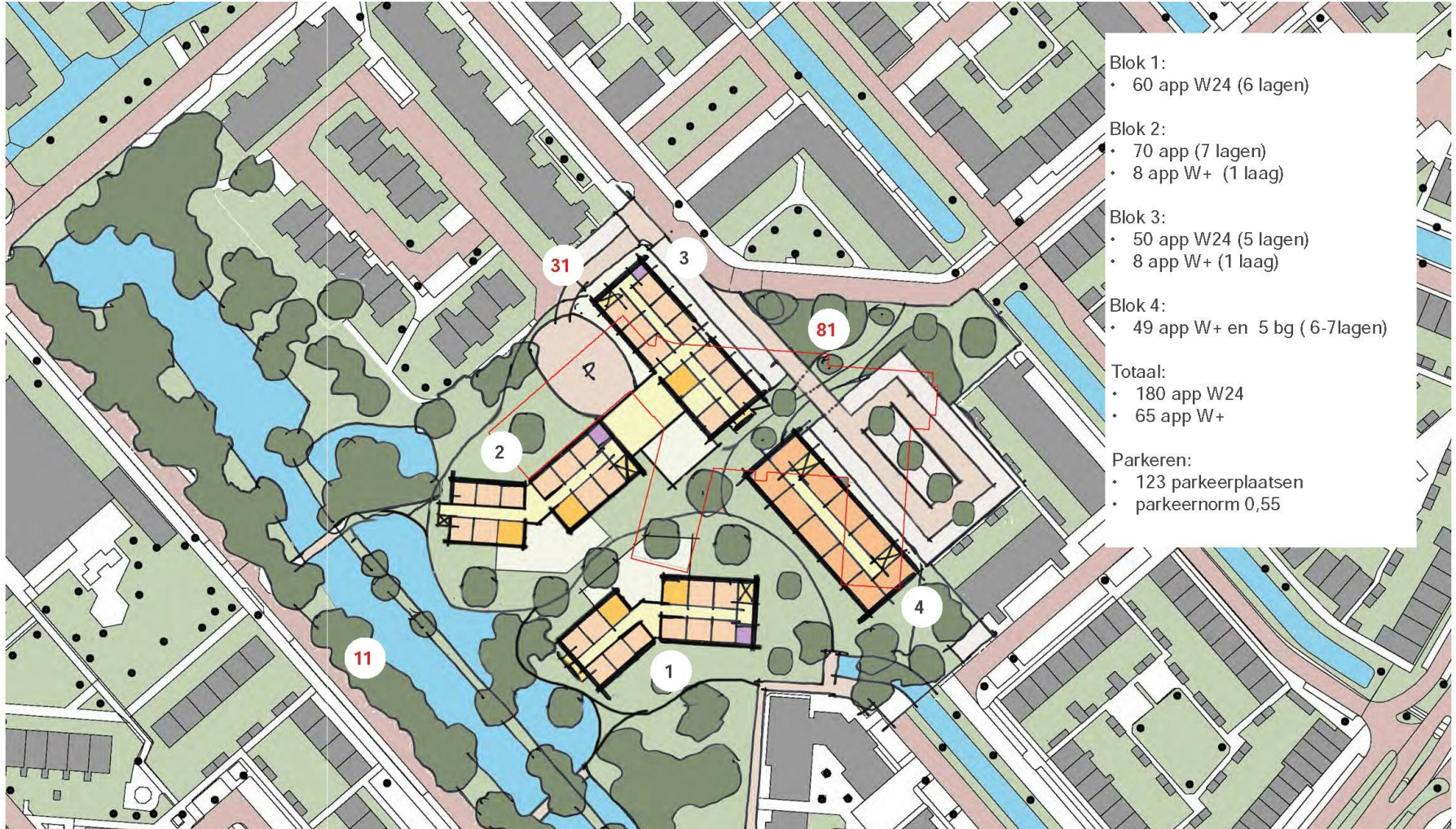
Crimpenersteyn irt de mogelijke wijkontwikkeling



Variant 1: model vereist programma (247 appart.)



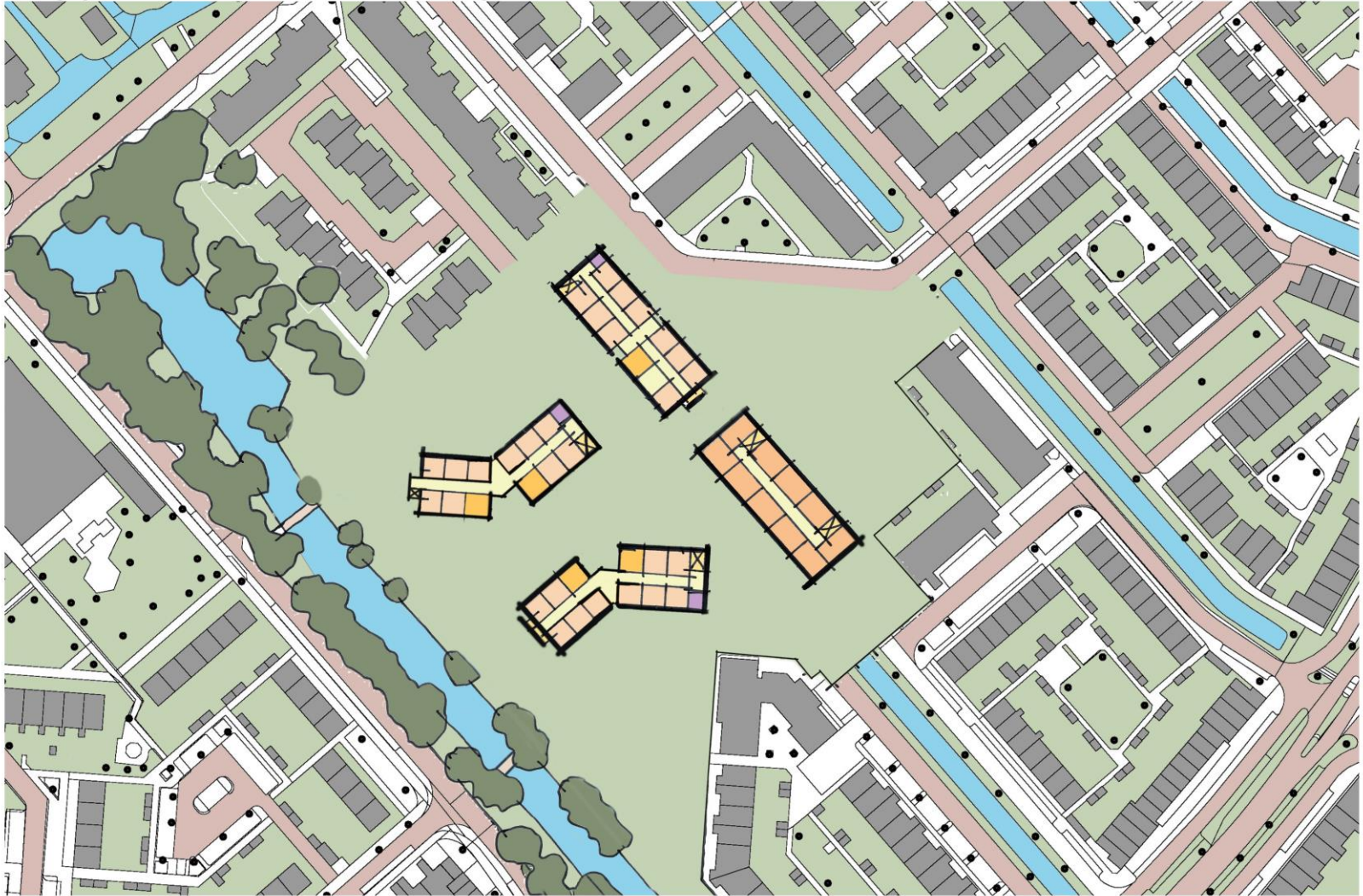
Variant 2: model vereist programma, setbacks



Variant 3: model 225 appartementen



Variant 3, invulling openbaar gebied





3. Vervolgstappen

Planning

- Juli – Aug: benutten om tot een planvoorstel te komen inclusief financiële haalbaarheid
- Aug – Sep: nieuwe bijeenkomst buurtbewoners
- Okt: besluit gemeenteraad



In gesprek



Welke vragen heeft u?