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

Z U I D O E V E R

Z U I D O E V E R

D E N I E U W E N O R M V O O R Z O R G W O N E N

Zuidoever is de eerste locatie van De Oevers, een nieuw woon-zorgconcept van de Amsterdamse zorgorganisatie Cordaan. De bewoners van Zuidoever zijn ouderen met dementie of een ernstige somatische aandoening.

Zuidoever lijkt niet op een traditioneel verzorgings- en verpleeghuis. Het is een gebouw met een hoogwaardige uitstraling dat de mens centraal zet. Het sluit de bewoners - die in de laatste fase van hun leven zijn beland - niet op maar omarmt ze met warmte. Zorg wordt er verenigd met een hoge kwaliteit van leven, wat tevens leidt tot een lagere zorgvraag. Het gebouw biedt comfort en privacy, maar ook contact met de buitenwereld en medebewoners. Een leven zoveel mogelijk zoals de bewoners dat gewend waren, in een accommodatie die zich aan hun aanpast in plaats van andersom.

Een belangrijk uitgangspunt van Zuidoever is het actief houden van de bewoners. Uit onderzoek blijkt dat dit leidt tot een betere leefkwaliteit en een efficiëntere zorg omdat actieve ouderen langer 'goed' en gelukkig blijven. Het gebouw is ontworpen om dit te faciliteren en te stimuleren.

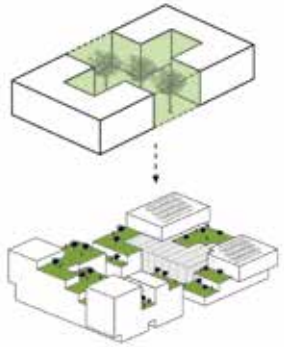
Tangram ontwierp niet alleen het gebouw maar was ook verantwoordelijk voor het interieur. Dat was een grote wens, want een dergelijke veeleisende leefomgeving werkt het beste als er sprake is van een integrale aanpak. Daarmee ontstaat een optimale sequentie van ervaringen van het gebouw. De ideeën uit de vormgeving konden daarom worden omgezet naar het interieur.

Locatie

Zuidoever staat op de Kop Zuidas van Amsterdam, in de oksel van de A10 afslag RAI. 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 vele 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, een alzijdige 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 Zuidoever opgebouwd naar de hoeken. Het is een getrapt 'uitgehold' blok dat van de buitenzijde stedelijk is en naar binnen toe zacht organisch.



Robuust van buiten, zacht van binnen

De 'harde' buitenschil van het gebouw staat in groot contrast met de 'zachte' binnenkant waar zorg en welzijn 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 in de 'uitgeholde' middenzone van het gebouw. De glazen overkapping verbindt de blokken met elkaar, zorgt voor een zee aan daglicht en biedt het jaar rond bescherming tegen geluidoverlast (ringweg A10), 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. Dat levert een flinke energiebesparing op.

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'. Binnen is sterk verbonden met buiten.

Leefringen

In Zuidoever wonen twee groepen ouderen met zeer verschillende aandoeningen. De ene groep heeft vooral te maken met geestelijke achteruitgang, de andere met voornamelijk 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.
Bij het ontwerp is in 'leefringen' (loopcircuits) gedacht zodat mensen met verschillende actieradius op een natuurlijke manier met elkaar in contact kunnen komen. Loopcircuits maken het 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 worden aangepast. Die kan zich vergroten of verkleinen, afhankelijk van wat men nodig heeft of nog kan.
De vele mogelijkheden van 'toevallige' ontmoetingen levert veel winst op want men kan elkaar helpen, sterker maken en aanvullen. Dat maakt dat bewoners zich gelukkiger voelen en vaak minder zorg nodig hebben. Het gebouw helpt daarbij met openheid, licht, groen en warmte - het straalt optimisme uit.

Mental map

Zuidoever heeft 54 appartementen verdeeld over vier woonlagen. Het verschil in lichtintensiteit op de verschillende verdiepingen is kenmerkend voor het gebouw. Hoe hoger je komt, hoe lichter het wordt. Het interieur is daarop aangepast,

TANGRAM

het wordt donkerder of juist lichter naarmate er minder daglicht naar binnen schijnt. Licht en graduele overgangen zijn belangrijk voor senioren die veelal een verminderd gezichtsvermogen hebben.

De verdiepingen hebben elk een eigen sfeer. In de centrale algemene ruimte bevinden zich een keuken, eettafel, zithoeken (woonkamers) en een huiselijke bibliotheek. Op elke verdieping zien die er anders uit; zowel de meubels als materialen en kleuren verschillen. De appartementen komen uit op deze centrale voorzieningen. Ze liggen rond eilandblokken waarin voorzieningen voor het personeel zijn weggewerkt.

De verschillende sferen stimuleren bewoners om in beweging te komen en wandelingetjes te maken. Nergens wordt het eenduidig of saai. Daarnaast zijn ze bedoeld als mental map, herkenningspunten. Dit is essentieel omdat veel bewoners zich alleen nog kunnen oriënteren op intuïtie, lichtintensiteit en tastzin. De tastzin blijft vaak het langste goed bij mensen met dementie, daarom zijn er veel tactiele materialen toegepast, onder meer als wandbekleding. Als herkenningspunt voor de eigen woning heeft elk appartement een kleine vitrine persoonlijke spulletjes bij de entree.

Deze consequent door het hele gebouw doorgevoerde mental map geeft de bewoners veel houvast en vergroot de kans op een actiever en gelukkiger leven.

Visie op zorg en duurzaamheid

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 is heeft bovendien een hoge isolatiewaarde. Daarnaast liggen er 190 zonnepanelen op het dak.

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

DE OEVERS: EEN NIEUW CONCEPT

Zuidoever is de eerste locatie van De Oevers, een nieuw woon-zorgconcept van Stichting Cordaan.
De Oevers staat voor hoogwaardig wonen en services voor ouderen met een zware zorgvraag, zoals dementie.
Daarmee speelt Cordaan in op de groeiende vraag naar kwaliteit - zowel van de zorg als van de woonomgeving - en de stijgende welvaart onder ouderen. De huurprijzen liggen daarom iets hoger dan van 'normaal' zorgwonen.

Cordaan streeft ernaar om de komende vijf jaar vijf locaties van De Oevers te realiseren.

TANGRAM

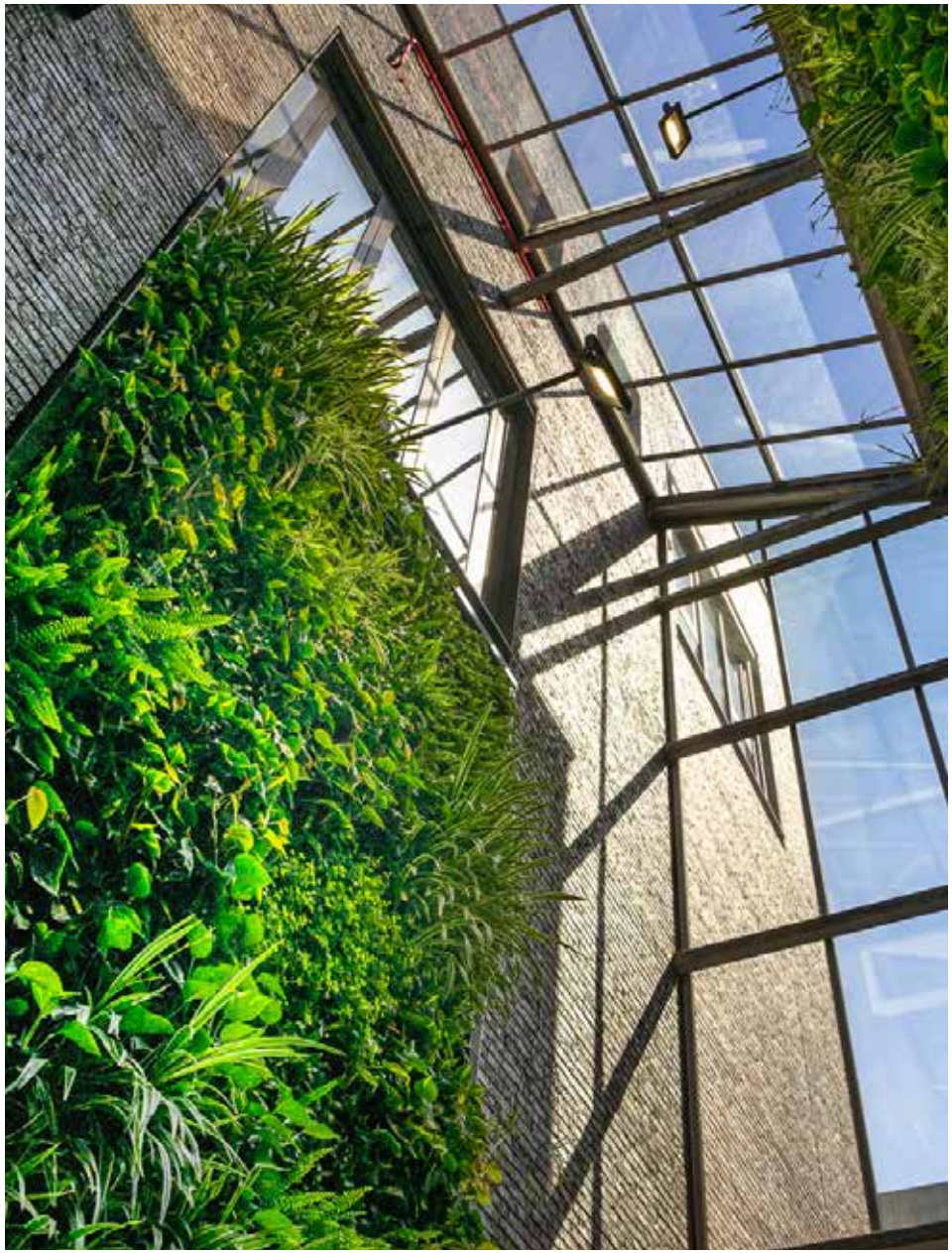
robuuste buitenzijde

hoofdentree

TANGRAM

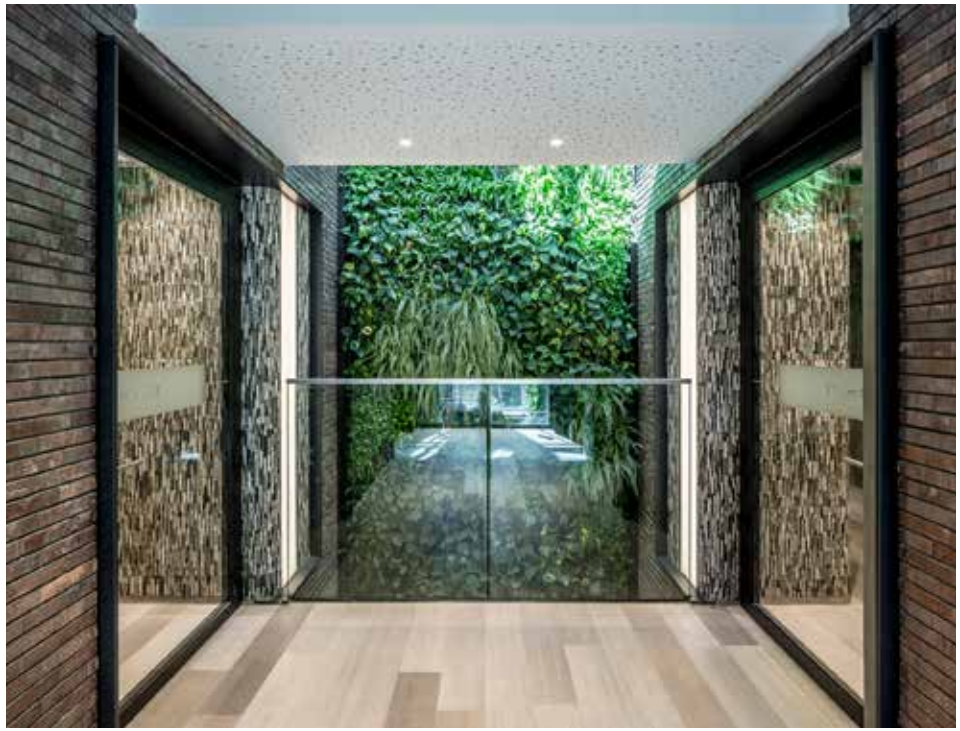
glazen overkapping (wintertuin)

TANGRAM



verticaal groen hoofdentree

TANGRAM



TANGRAM

gemeenschappelijke woonkamer

TANGRAM

gemeenschappelijke ruimten begane grond

TANGRAM

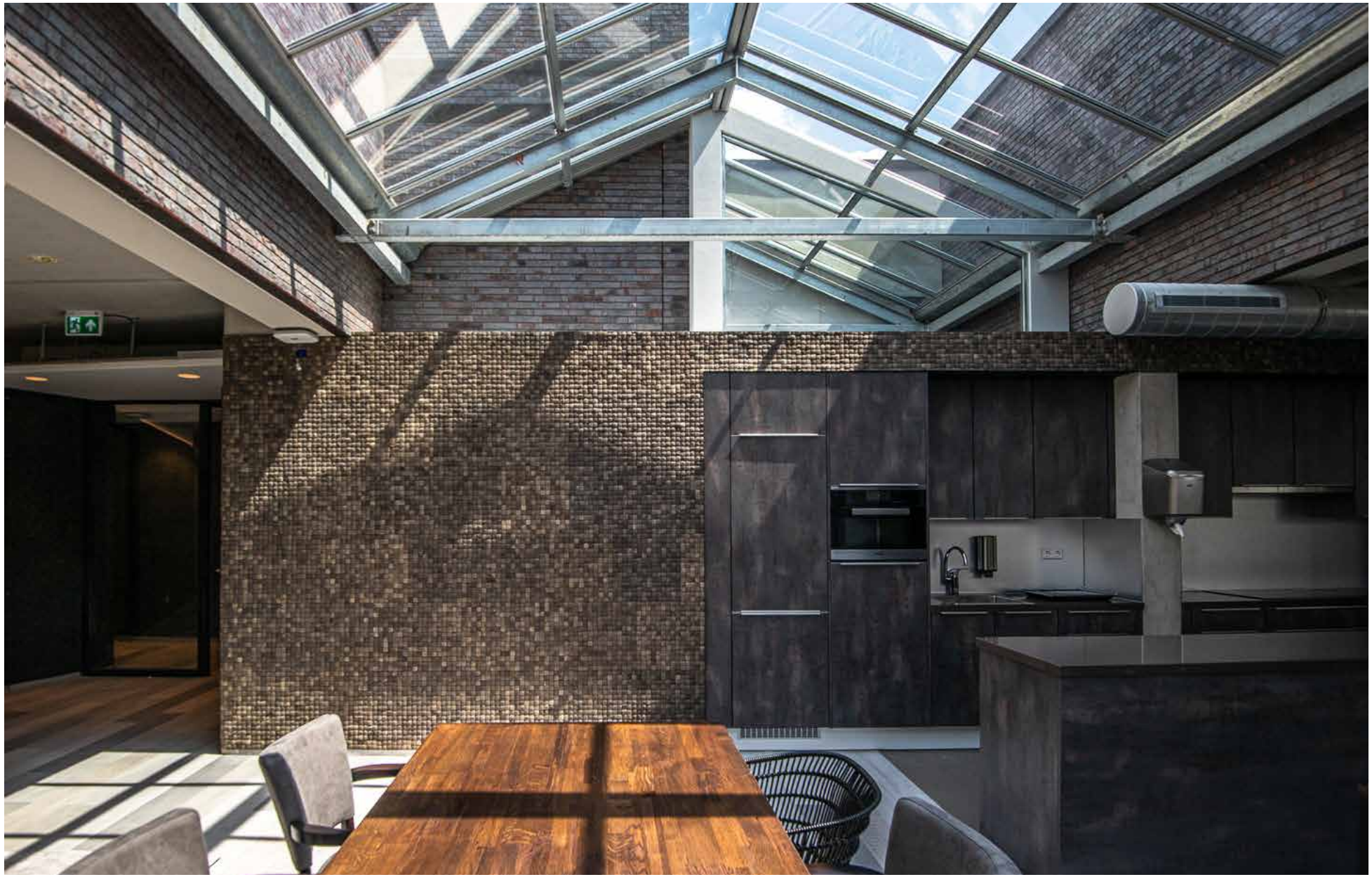
wanden zijn bekleed met natuurlijke materialen

TANGRAM

keuken begane grond

TANGRAM

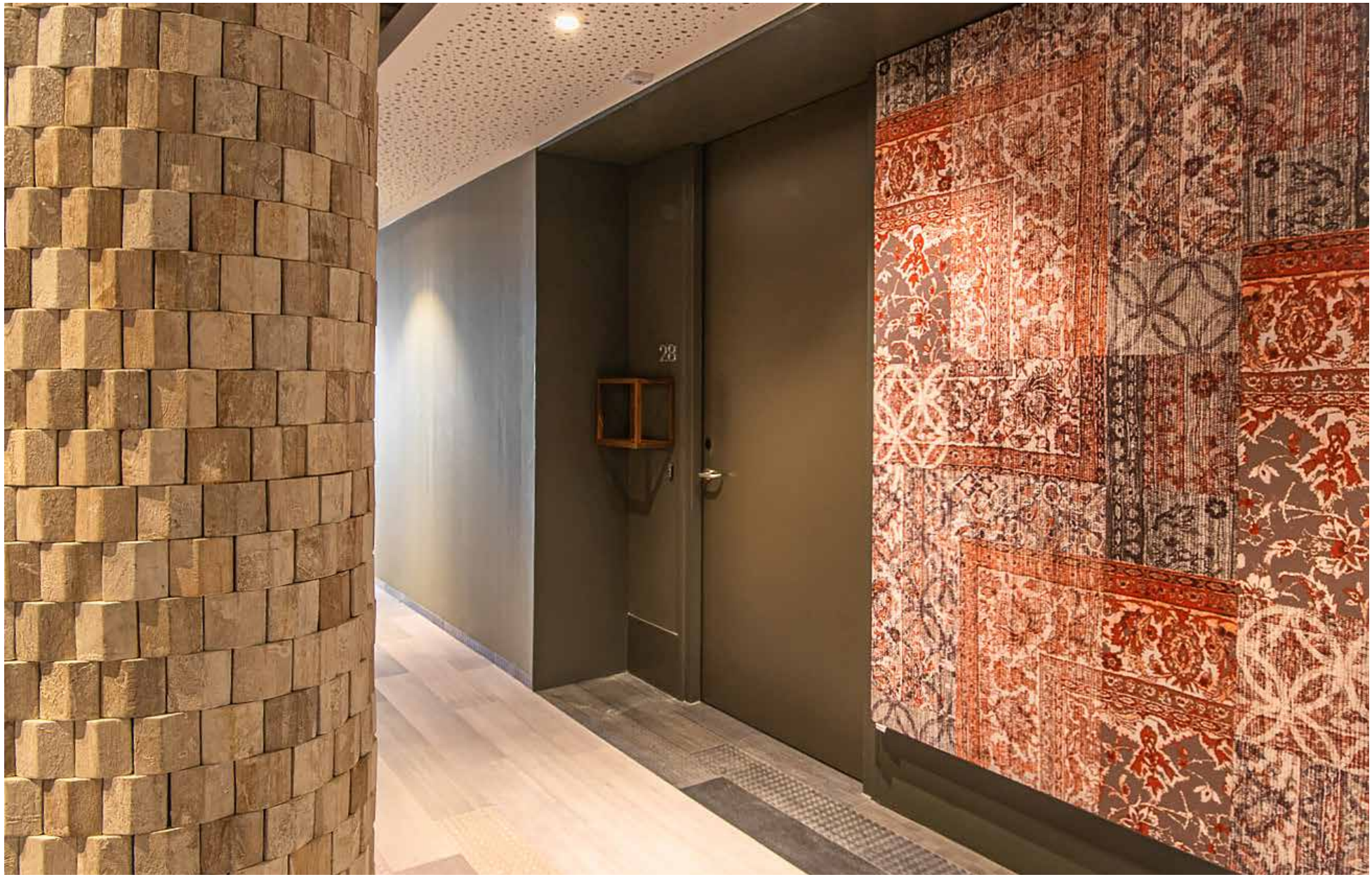
TANGRAM



keuken eerste verdieping: veel daglicht, donkere kleuren

TANGRAM

TANGRAM



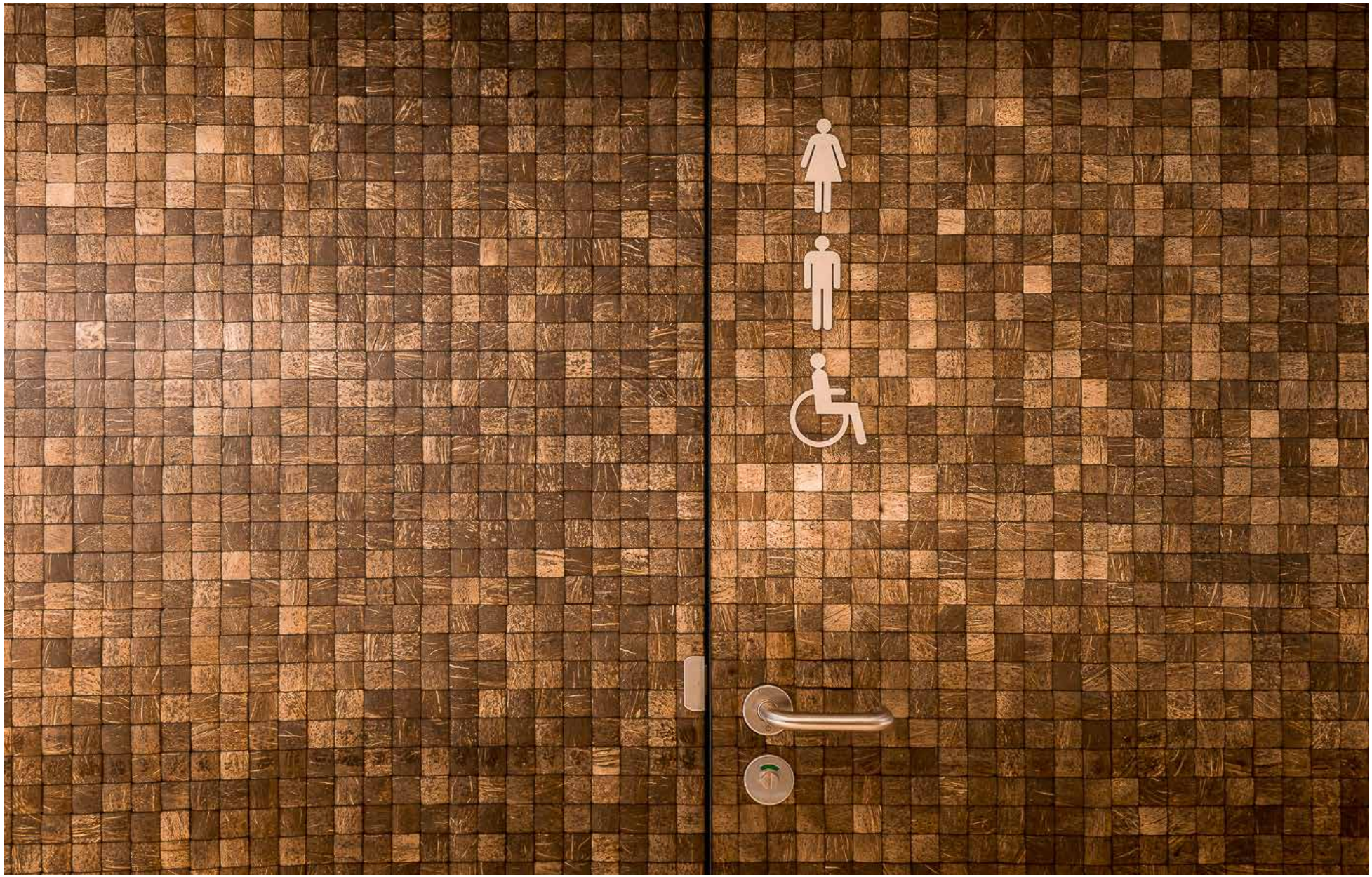
mental map: verschillende soorten wandbekleding helpt bij de oriëntatie in het gebouw

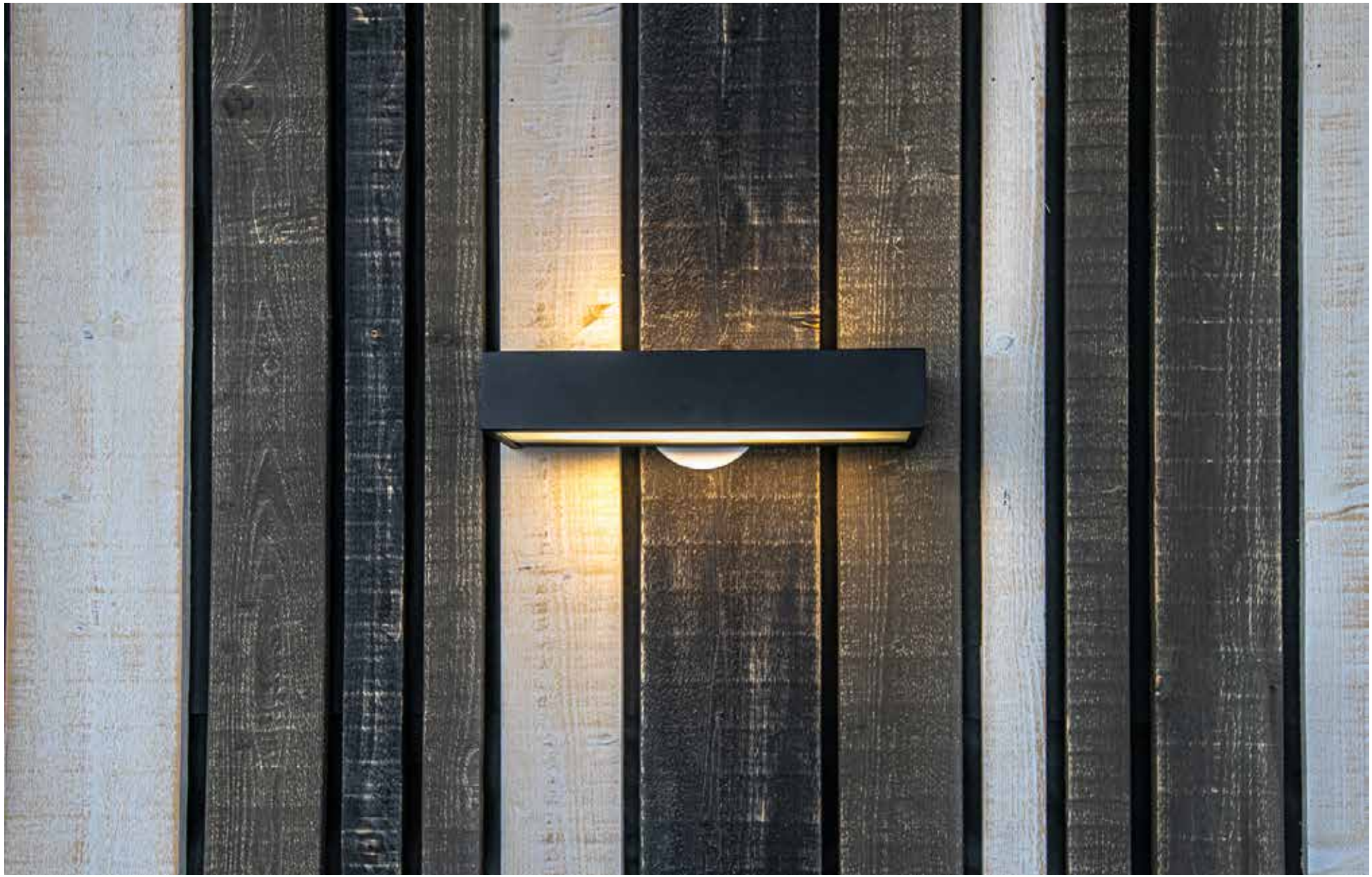
TANGRAM

geen doodlopende gangen maar loopcircuits rond eilandblokken

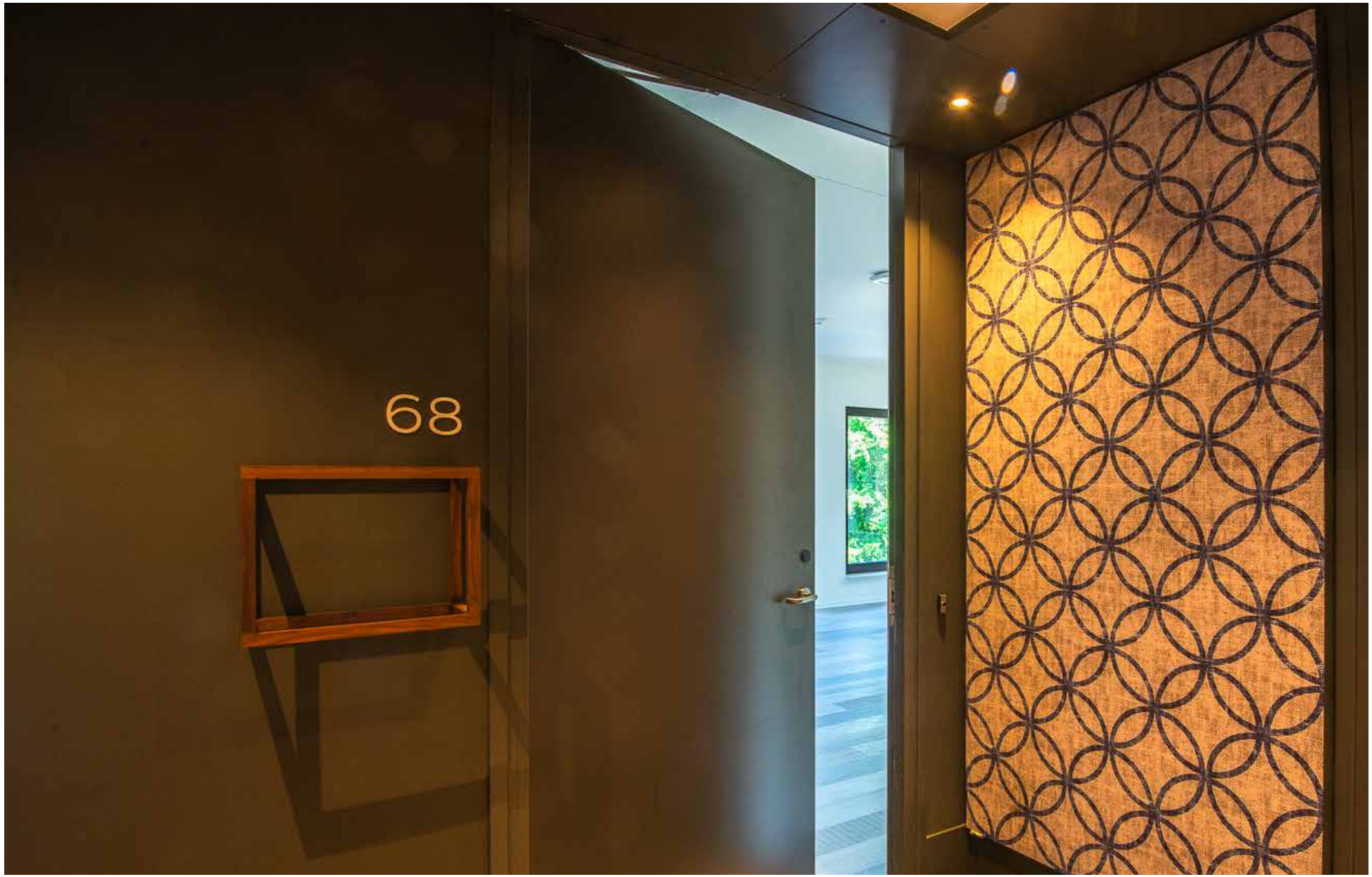
TANGRAM

TANGRAM



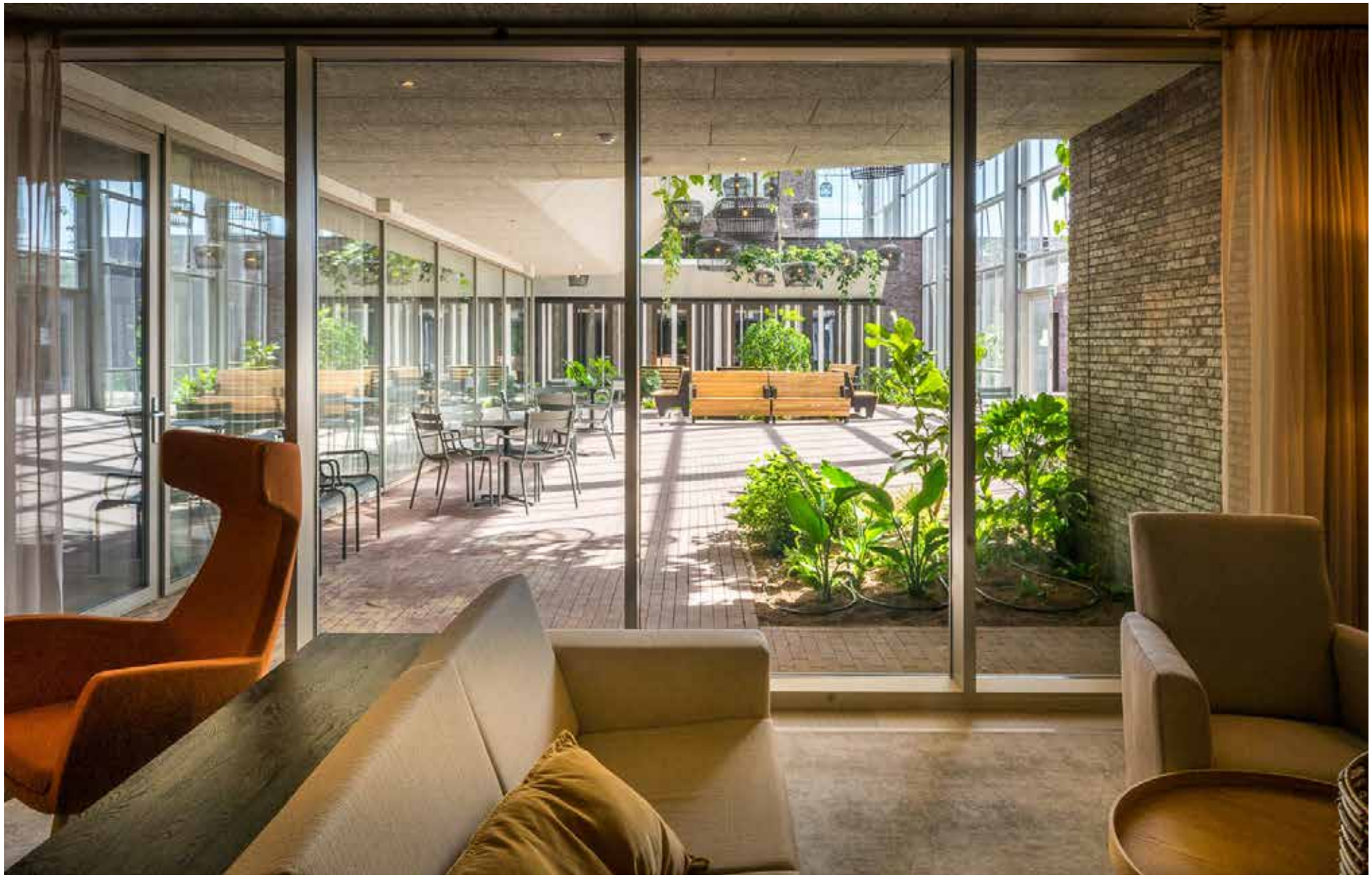


TANGRAM



vitrines bij de ingang van elk appartement. ze kunnen gevuld worden met persoonlijke spulletjes waardoor de bewoner het eigen appartement makkelijker herkent.

TANGRAM



gemeenschappelijke ruimten begane grond

TANGRAM

een cascade van groen: buiten wordt letterlijk naar binnen gehaald

TANGRAM

wandelroute door de winterkas

TANGRAM

TANGRAM

noordgevel

zuidgevel

oostgevel

westgevel

TANGRAM

TANGRAM