

Informatiebijeenkomst Nieuwbouw St. Elisabeth

1 en 2 december 2010

Wat eraan vooraf ging

- Sinds jaren de wens om de situatie te verbeteren
- Maar wat is een verstandige keuze ... nieuw bouwen of renoveren
- Politieke ontwikkelingen gaven steeds weer nieuwe mogelijkheden of belemmeringen
- Medio 2009 besloten: we gaan nieuw bouwen

Waarom nieuwbouw?

- Beter kunnen voldoen aan de huidige kwaliteitseisen
- Meer perspectief op de lange termijn door flexibel bouwen
- Grote structuuraanpassingen (van meerbedskamers naar eenpersoonskamers)
- Van grote afdelingen naar kleine groepen
- Verbeteren van sanitaire voorzieningen

Een passende woonomgeving bieden aan mensen die verpleeghuiszorg nodig hebben

- Eenpersoonskamers voor rust en privacy
- Kleinschalig wonen
- Warme uitstraling
- Wonen staat voorop
- Gezamenlijke voorzieningen met De Wieken
- Deldense maat
- Toekomstbestendig
- Mogelijkheden voor activiteiten in de huiskamers én in de centrale ruimten

- Betere spreiding van de capaciteit (deel naar Hengelo, enkele plaatsen naar Markelo)
- Een gebouw voor 88 plaatsen (40 pg, 48 somatisch incl. 24 reactivering)
- 24 plaatsen dagbehandeling
- Externe deelnemers:
 - Catalpa – uitbreiding van de huidige locatie De Speeldoos
 - (Thuiszorg)
 - (Jeugd Gezondheidszorg (consultatiebureau))
 - (Prikpost)

- Nu: de ontwerpfase (de architect vertaalt de Deldense maat en ons programma van eisen in een concreet ontwerp)
- Daarna:
 - Schrijven van het bestek
 - Zorgproces uitwerken
 - Voorbereiden verhuizingen
 - Scholing medewerkers e.d.
 - Aanbesteding
 - Bouw
 - Oplevering en ingebruikname
- Verwachte start: eind 2011

Bouwen in twee fasen

- Gefaseerd slopen en nieuw bouwen
- Sloop: fase I PG (achterste deel van het gebouw) en fase II somatiek (hoogbouw)
- Verwachte ingebruikname:
fase I: eerste kwartaal 2013
fase II: tweede kwartaal 2014

Om die periode te overbruggen:

- Tijdelijke huisvesting op twee plekken:
 - Delden 40 plaatsen
 - Hengelo 40 plaatsen
- Streven naar zo min mogelijk verhuizingen
- Eenpersoonskamers
- Kleinschalige opzet
- Medewerkers verhuizen zoveel mogelijk mee
- Geen ontslagen

Meest gestelde vragen (1)

- **Waar komt de tijdelijke huisvesting?**
Er wordt tijdelijke huisvesting gerealiseerd in Delden (40 plaatsen) en in Hengelo (40 plaatsen). Op welke plekken deze precies komt is nog niet bekend. Wij zijn hierover nog in onderhandeling.
- **Komt de PG tijdelijke huisvesting in Delden of Hengelo?**
Dit is nog niet bekend.
- **Is er gekeken naar de mogelijkheid voor tijdelijke huisvesting in de oude bibliotheek of het oude stadhuis?**
Hier is naar gekeken, maar deze locaties zijn niet geschikt te maken voor tijdelijke huisvesting.
- **Wordt er bij de plaatsingsprocedure naar de tijdelijke huisvesting rekening gehouden met mensen uit Markelo/Diepenheim die met de trein naar Delden komen?**
Er wordt zeker gekeken naar waar bewoners vandaan komen. Zodra het aan de orde is wordt in gesprek gegaan met bewoners/contactpersonen om te komen tot de beste tijdelijke woonplaats.
- **Blijven medewerkers en bewoners bij elkaar?**
Er wordt zoveel mogelijk gestreefd om medewerkers en bewoners van een afdeling bij elkaar te houden.
- **Komt er een opnamestop?**
De verwachting is dat er geen opnamestop komt.
- **Wanneer wordt de verhuizing ingezet?**
Zodra bekend is wanneer precies gestart kan worden met de sloop, wordt bekeken wat een goed tijdstip is om te gaan verhuizen.
- **Welke criteria worden gehanteerd mbt het terug verhuizen naar Delden?**
Deze criteria worden nog verder uitgewerkt.

Meest gestelde vragen (2)

- **Komt er buitenruimte voor de PG-bewoners en voor de bewoners op de verdiepingen?**
Voor de PG-bewoners geldt dat er een veilige afgesloten buitenruimte komt op de begane grond waar ook de PG-bewoners die op de verdiepingen wonen gebruik van kunnen maken. Daarnaast krijgen alle PG- en somatische bewoners op de verdiepingen een royaal balkon. De Balkons zijn ook toegankelijk voor een bed.
- **Is er een verbinding om binnendoor naar het restaurant of behandeling & begeleiding te komen?**
Er zullen verbindingen gerealiseerd worden. Waar deze precies komen is nog niet bekend.
- **Waar komt de receptie/hoofdingang?**
Het gebouw krijgt meerdere ingangen. Dit betekent dat er niet meer een hoofdingang met een receptie zal komen zoals iedereen dat nu gewend is. Wel zal worden voorzien in een verwijsfunctie. Dit wordt nog verder uitgewerkt.
- **Waar komt de winkel?**
Op de begane grond is ruimte gereserveerd voor maatschappelijke functies zoals het restaurant, winkel, kapsalon, enz. Hoe de indeling precies gaat worden is in deze fase nog niet aan de orde en wordt in de volgende fase uitgewerkt.
- **Blijft de kapel bestaan?**
De kapel blijft bestaan.
- **Is er een plattegrond van de afdelingen?**
Er is nog geen plattegrond van de afdelingen. Dit wordt in de volgende fase verder uitgewerkt.

Meest gestelde vragen (3)

- **Is er straks een loopcircuit aanwezig?**
Voor PG-bewoners zal worden gezorgd voor voldoende bewegingsruimte. Samen met onze psycholoog en beleidsmedewerker kleinschalig wonen zijn al enkele huizen in kleinschalige opzet bezocht om te kijken naar de diverse mogelijkheden. Er zijn tegenwoordig verschillende mogelijkheden, ook door middel van techniek, om bewoners binnen het PG-gedeelte vrij te kunnen laten bewegen tussen de afdelingen zonder dat zij weg kunnen lopen en ook hun veiligheid gewaarborgd wordt.
- **Als je bedlegerig bent kun je dan makkelijk met je bed naar buiten?**
Ja.
- **Hoeveel mensen kunnen in de welzijnsruimte?**
Dit is in deze fase nog niet bekend en wordt verder uitgewerkt.

Meest gestelde vragen (4)

- **Wat wordt de maat van de kamer?**
De kamer wordt ongeveer 15-20 m².
- **Komen er wastafels op de slaapkamer?**
Er komen in principe alleen wastafels in de badkamers.
- **Waarom deelt PG het sanitair?**
Somatische bewoners hebben nog meer zelf de regie en hechten vaak meer aan privacy. PG-bewoners zijn vaak afhankelijk van hulp, waardoor het voor hen geen probleem is een badkamer te delen. Tevens is gekozen voor een gedeelde badkamer voor 2 PG-bewoners uit financieel oogpunt. Sanitair is namelijk een dure post.
- **Worden installaties als afzuigstelsysteem en zonwering meegenomen?**
In het nieuwe gebouw staat wonen voorop en om het woongenot zo groot mogelijk te laten zijn zullen zeker installaties als afzuiging en zonwering meegenomen worden. Ook klimaatbeheersing is nodig voor woongenot.
- **Is er internetaansluiting op de slaapkamers?**
Voor de slaapkamers wordt gekeken naar de mogelijkheden van technische installaties zoals internetaansluiting.
- **Is er de mogelijkheid van een 2-persoonskamer voor echtparen?**
Er wordt nog gekeken in hoeverre deze mogelijkheid gerealiseerd kan worden.
- **Niet alle bewoners vinden het prettig om alleen op een kamer te slapen.**
Uitgangspunt is dat iedereen kan beschikken over een eigen kamer. De kamers zijn echter zo groot dat er ook eventueel 2 bedden op kunnen staan.

Meest gestelde vragen (5)

- **Wat wordt tijdens de 1e fase gesloopt? En wat gebeurt er dan met deze functies?**
Het achterste gedeelte van het huidige gebouw (PG) wordt als eerste gesloopt. Tot hoever dit is, moet nog precies bekeken worden. Door eerst te kiezen voor sloop van het achterste gedeelte worden zoveel mogelijk functies in stand gehouden. Ruimten van functies die toch gesloopt worden zullen op een andere plek opnieuw gecreëerd worden.
In de 2e fase zal de hoogbouw worden gesloopt. De 1e fase, waarin een aantal centrale voorzieningen zoals het restaurant wordt gerealiseerd, wordt dan al in gebruik genomen.
- **Waarom wordt gefaseerd gebouwd?**
Het nieuwe gebouw komt op de plek van het huidige gebouw. Wanneer we in 1 fase willen slopen en bouwen hebben we voor 156 bewoners tijdelijke huisvesting nodig. Dit is niet te realiseren. Daarom is gekozen voor slopen en bouwen in 2 fasen.
- **Wordt er gekeken naar nieuwe energievormen?**
Dit wordt voor zover mogelijk zeker meegenomen in de nieuwbouw.
- **Welke aannemers zijn geselecteerd voor de aanbesteding?**
Er zijn nog geen aannemers geselecteerd voor de aanbesteding.
- **Komen de geselecteerde aannemers uit de buurt?**
Er zijn op dit moment nog geen aannemers geselecteerd. Wel wordt door ons altijd gewerkt met partijen uit de regio.

Meest gestelde vragen (6)

- **Hoe is de overlast van de bouw voor de mensen die blijven wonen?**
Uiteraard zal er overlast zijn door de bouw, echter dit zal tot een minimum worden beperkt. Voordeel is wel dat het nieuwe gebouw niet vast staat aan het huidige gebouw. Verder blijkt uit ervaring dat bewoners het ook wel erg leuk vinden dat er gebouwd wordt. Er is de hele dag wat te doen, wat vaak als erg leuk wordt ervaren.
- **Is er al bekend of er geheid of geboord gaat worden?**
Dit is in deze fase nog niet bekend.
- **Hoe wordt schade door heien voorkomen?**
Dit zal in goed overleg met de burens en samen met de Gemeente worden bekeken. Het is van belang dat voor start van de bouw de huidige situatie van de woningen opgenomen wordt. Dit zal dan ook worden uitgevoerd.
- **In hoeverre is 't Kip bedoeld voor bouwverkeer?**
De Molenstraat zal waarschijnlijk worden aangemerkt voor het bouwverkeer. Zeer incidenteel zal 't Kip gebruikt worden om bijvoorbeeld een kraan door te laten rijden die aan die kant van de bouw moet zijn. Wanneer dit zo is zal hierover gecommuniceerd worden. Dit betekent niet dat de paaltjes in 't Kip verwijderd worden. Deze blijven staan en worden alleen verwijderd om bijvoorbeeld de kraan door te laten rijden en daarna weer direct terug geplaatst. In overleg met de Gemeente en de burens zal het onderwerp bouwverkeer nog verder worden uitgewerkt.

Meest gestelde vragen (7)

- **Wat is de grootte van de hof?**
De hof zal circa 40x40 meter groot worden.
- **Wat is de nokhoogte?**
Dit is nog niet bekend.
- **Komt het gebouw dichterbij 't Kip toe?**
Aan de achterzijde zal het gebouw iets dichterbij 't Kip toekomen.
- **Wordt het een openbare parkeerplaats?**
De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewoners/bezoekers van het St. Elisabeth, De Wieken en De Klokkenkamp. Echter, nu wordt ook door buurtbewoners gebruik gemaakt van de parkeerplaats en dit zal straks ook mogelijk blijven.
- **Er komen minder mensen, maar meer parkeerplaatsen?**
In de afgelopen jaren zijn de parkeernormen van de Gemeente veranderd. In de telling van het aantal parkeerplaatsen zijn ook de Klokkenkamp en De Wieken meegenomen. Ook is natuurlijk bekend dat er op dit moment een parkeerprobleem is, waardoor geparkeerd wordt op plaatsen waar het niet hoort. Ook om dit te voorkomen hebben we straks wel voldoende parkeerplaatsen.
- **De grote parkeerplaats zal 's avonds niet geheel gebruikt worden. Wat gebeurt er dan mee?**
De parkeerplaats zal 's avonds waarschijnlijk veel minder gebruikt worden.
- **Nemen de bomen van de loofgang veel licht weg voor de Klokkenkamp?**
In overleg met de landschapsarchitect wordt een plan gemaakt voor het groen in het gehele gebied. Voor de bomen van de loofgang wordt gezocht naar bomen die zoveel mogelijk licht doorlaten.

Meest gestelde vragen (8)

- **Wordt het Kipweggetje wel gespaard?**
In overleg met de landschapsarchitect wordt een plan gemaakt. De landschapsarchitect heeft al wel aangegeven dat bepaalde punten gespaard moeten blijven. Hieronder valt het Kipweggetje, maar ook bijvoorbeeld een groot aantal bomen dat nu op het terrein staat.
- **Waar komt de afvalopslag in de nieuwbouw? Vrachtwagens komen nu al erg vroeg lossen.**
Doordat het aantal bewoners in de nieuwbouw minder wordt zal het vrachtverkeer fors minder worden. De afvalopslag zal zoveel mogelijk ondergrond gerealiseerd worden om zo stankoverlast te voorkomen. Op welke plekken de afvalopslag komt wordt nog bekeken.
- **Is er al nagedacht over de kleuren van het gebouw?**
De kleuren van het gebouw zullen in overleg met de afdeling Welstand van de Gemeente worden vastgesteld.
- **Zijn het gebouw en de hof toegankelijk voor iedereen?**
Het gebouw en het hof zullen toegankelijk worden voor iedereen. Het wordt een plek voor heel Delden. Ook zal het straks waarschijnlijk mogelijk zijn om in het restaurant een hapje te eten.
- **Het gezondheidscentrum wordt niet gebouwd. Wat komt er dan op deze plek?**
Deze plek blijft vrij.

Meest gestelde vragen (9)

- **Is er een bestemmingsplanwijziging? Hoe zit het met de omgevingsvergunning?**
Het nieuwe plan past niet in het huidige bestemmingsplan. Er zal een bestemmingsplanwijzigingsprocedure opgestart worden. Hierover is reeds overleg met de Gemeente. Ook de omgevingsvergunning wordt meegenomen in de gehele procedure.
- **Komt de keuken terug? Hoe worden de bewoners van maaltijden voorzien?**
De productiekeuken zoals we die nu kennen zal niet terug komen. Er is gekozen voor kleinschalige woonvormen. Dit betekent dat op de PG-groepen zelf gekookt gaat worden om zo het huiselijke gevoel te creëren. Hoe dit op de somatische groepen gerealiseerd gaat worden moet nog verder uitgewerkt worden. Te denken valt bijvoorbeeld aan een gedeelte zelf koken en een gedeelte aan laten leveren.
- **Hoe zit het met de veiligheid als er meerdere ingangen zijn?**
Overdag is het gebouw in principe vrij toegankelijk zoals dat nu ook is. Tijdens de avonduren en de nacht is het gebouw alleen toegankelijk met bijvoorbeeld sleutels, pasjes, etc.
- **Waarom wordt er teruggegaan in het aantal plaatsen? Waar gaan de “overtollige” mensen naar toe?**
Het St. Elisabeth had vroeger een regionale functie. Er is echter gekozen om de capaciteit meer te spreiden over de regio, zodat mensen dicht bij huis kunnen blijven wonen. Inmiddels zijn er ook verpleeghuizen in Goor, Markelo en Hengelo zijn en is de regionale functie minder aanwezig. Anderhalf jaar geleden zijn al enkele plaatsen naar Markelo verhuisd en de komende jaren zullen ook plaatsen naar Hengelo worden verhuisd.

Meest gestelde vragen (10)

- **Hoeveel personeelsleden komen er straks op 1 groep te werken?**
Dit moet nog verder uitgewerkt worden.
- **Er wordt gepraat over een ander concept, hoe gaat dat in zijn werk?**
Voor de nieuwbouw is gekozen voor kleinschalige woonvormen. Dit is een ander concept dan nu gehanteerd wordt. Er zal nog worden gekeken welke wijzigingen hiervoor plaats zullen moeten vinden. Hiervoor zullen diverse werkgroepen worden ingericht.
- **Waarom wordt voor somatiek gekozen voor groepen van 12 en niet voor 8?**
Somatische mensen hebben nog meer regie over zichzelf, waardoor zij beter in iets grotere groepen kunnen verblijven.
- **In hoeverre kan het plan gerealiseerd worden?**
Er is nog overleg met de banken, maar er kan vanuit gegaan worden dat het plan gerealiseerd kan worden.
- **Gaat de realisatie van het gebouw niet ten koste van het personeel?**
De realisatie gaat absoluut niet ten koste van het personeel. Zonder personeel kan geen zorg geleverd worden.
- **Blijft de naam St. Elisabeth gehandhaafd?**
Het is bij ons bekend dat de naam St. Elisabeth bij iedereen bekend is. Wij zullen hier rekening mee houden.