

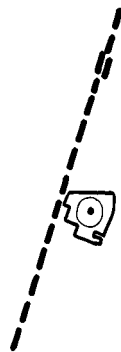
DIJKSTATE, MAARTENSDIJK

Utrecht, juli 2002

Aedes-Arcares Kenniscentrum Wonen-Zorg
Drs. D. Harkes

Woonzorgcomplex Dijkstate (bouwjaar 1998) is een mooi voorbeeld van een woonzorgcomplex gerealiseerd in een dorp waar geen verzorgingshuis was; een zogenaamde witte vlek. Door een lokale corporatie (woningstichting Maartensdijk) en een regionale zorgaanbieder (stichting Zonnehof, nu onderdeel van de Verenigde Amstelhuizen) is, in samenwerking met de Stichting Welzijn Ouderen, een complex woningen gerealiseerd met een atrium en een servicecentrum midden in het dorp. Een kleinschalige voorziening met een functie voor het hele dorp (9.000 inwoners).

Verzorgingscapaciteit kwam vanuit een naburig dorp Maarssen, door inkrimping van de capaciteit aldaar. Vanuit de provincie, toen nog uitvoerder van de Wet op de Bejaardenoorden (WBO), is een bijdrage van 680670 euro geleverd aan het servicecentrum.



Figuur 1. De kern Maartensdijk, gelegen langs de spoorlijn en de provinciale weg Utrecht-Hilversum. Het servicecentrum bereikt vrijwel het gehele dorp.

In het begin was de invulling van deze voorziening voor het dorp een probleem. Het betrof een redelijk grootschalige voorziening, die volgens de initiatiefnemers in het centrum (9.000 inwoners) moest liggen.

Veel overleg in een vroeg stadium is nodig geweest om gemeente en winkeliers ervan te overtuigen dat een centrale ligging voor alle betrokkenen optimaal zou zijn.

In 45 appartementen zijn mensen met een indicatie geplaatst (verzorgingshuiszorg en thuiszorg). In de afgelopen jaren is een wachtlijst ontstaan; meer appartementen dan oorspronkelijk bedoeld worden bewoond door mensen met een zorgvraag. Ook in de nabijgelegen urban villa's krijgt een aantal bewoners een zorgvraag. Het is de bedoeling dat deze zorg vanuit Dijkstate geleverd gaat worden.

De driekamerwoningen zijn ongeveer 76 m² groot,

de algemene functies niet meegerekend. De gemiddelde woonbezetting is 1,2. De woningen zijn in drie lagen ondergebracht en gelegen aan een overdekte dubbele gaanderij en voorzien van een glazen dak. Aan de kopzijde is de entree gelegen die ook gebruikt wordt door de overige dorpsbewoners om de algemene voorzieningen te bereiken. Deze voorzieningen maken deel uit van het winkelhart van Maartensdijk. De parkeervoorziening voor winkelend en bezoekend publiek wordt gemeenschappelijk gebruikt.

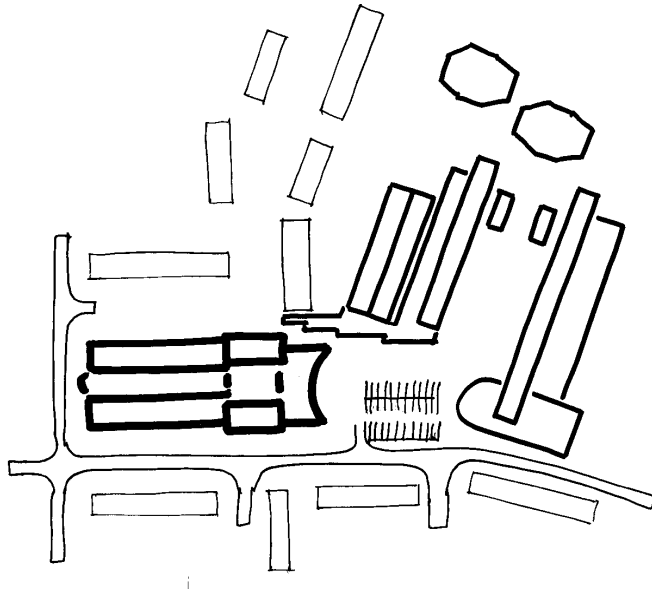


Foto 1. De woningen aan de overdekte dubbele gaanderij



Foto 2. Vanuit het parkeren naar de hoofdentree.

Aan de andere zijde van het winkelhart zijn de urban villa's gelegen. De verschijningsvorm van de drie hoofdfuncties (villa's, winkels en Dijkstate) is van de hand van hetzelfde architectenbureau. De streekfunctie van de kern van Maartensdijk is door dit initiatief sterk vergroot. In het winkelcentrum zijn thans te vinden: Bakker, groenteboer, slager, C1000, Super De Boer, kapper, dierenwinkel, bank, elektrowinkel, schoonheidssalon, opticien, bloemist, stomerij huishoudwinkel. Naast de entree van het servicecentrum is een bushalte gelegen.



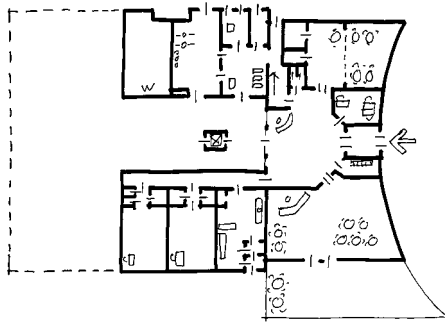
Figuur 2. Stedenbouwkundige ligging in het dorp. De winkels en de twee urban villa's aan de bovenzijde van de figuur.

Tabel 1. Programma van eisen Dijkstate, Maartensdijk.

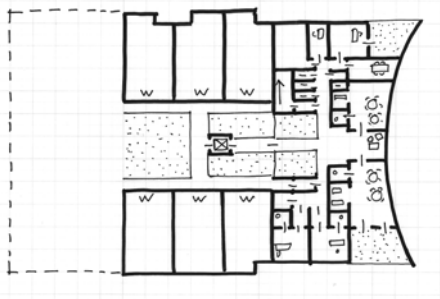
1.	Entree, tochtal	12
	Entreehal inclusief receptie	60
	Toiletten	11
2.	Inlooprestaurant, dagbesteding	175
	Keuken	56
	Spoelkeuken	16
3.	Cursusruimte incl. berging	109
	Administratie en coördinatie ruimte	89
4.	Commerciële ruimte, fysiotherapie	71
5.	Dagopvang, incl. toilet en kast	68
	Rustkamer, incl. toilette en douche	48
	24-uursopvang, 2 kamers	70
6.	Personeel, 3 ruimten	67
	Toilet en berging, cv	17
	Slaapwacht	11
	Totaal netto	880
	Totaal Bruto (1,6)	1400

In Dijkstate wonen vooral oudere cliënten die in principe zelfstandig wonen met diverse vormen van lichte zorg. Het opnemen van lichamelijk gehandicapten zal in de toekomst plaatsvinden. Er is geen rekening gehouden met het verlenen van zwaardere vormen van zorg. Zo is er alleen sprake van een 'slaapwacht'. Wel is er tijdelijke opvang mogelijk; op de eerste verdieping zijn twee kamers met aangrenzend sanitair beschikbaar. Op hetzelfde niveau vindt overdag de dagopvang plaats. Per jaar worden er ongeveer 4 cliënten doorverwezen naar een verpleeghuis. Van het netto-oppervlak van de algemene ruimte wordt 25% ingenomen door het inlooprestaurant voor bewoners en dorpsgenoten (247 m²). Vervolgens 20% door de cursusruimten/coördinatie voor de Stichting Welzijn Ouderen Maartensdijk. Voor de dag- en nachtopvang is ook 20% nodig. Het resterende netto-oppervlak is verdeeld over de functies: entree, toiletten, administratie, commerciële ruimten en slaapwacht. Voor de commerciële ruimten, welke via de entree te bereiken zijn, is 71 m² gereserveerd voor een landelijke werkende, gespecialiseerde, fysiotherapeut.

In een volgend project zou er meer aandacht kunnen zijn voor variatie in de woninggrootte, flexibeler inzet van personeel in en buiten het gebouw en het aanbieden van zwaardere zorgvormen.



Figuur 3. De begane grond van het servicedeel van het appartementengebouw (streeplijnen). Inloop via een gezamenlijke entree tot servicedeel en woningen. Inloop via een balie. Aan de onderzijde het restaurant met het terras op het zuiden. Annex is de satellietkeuken gelegen. Gereedmaken van maaltijden voor het restaurant, de appartementen en in het dorp gelegen woningen. Daar weer naast de ruimten voor de fysiotherapie. Aan de bovenzijde de activiteitenruimten (deelbaar). Daarnaast algemene ruimten voor de medewerkers en de bewoners (containers).



Figuur 4. De eerste verdieping. Boven de entree de dagopvangruimten. Activiteitsruimte en rustruimte. Bereikbaar via de gemeenschappelijke lift met de bewoners van de appartementen. Aan de onderzijde een tweetal kamers voor tijdelijke opvang. Aan de bovenzijde de staf ruimten en de trap (pijl).