



Projectcasus Van den Broek-Erf

Dordrecht

Op het gemeentelijk terrein in de Dordrechtse wijk Stadspolder bouwden we een bijzonder zorgcomplex. Het project bestaat uit 24 hoogwaardige zelfstandige zorgwoningen voor mensen met een (licht) verstandelijke beperking. De woningen zijn van permanente kwaliteit, duurzaam en circulair en hebben een levensduur van minimaal 100 jaar.

Het vraagstuk was het creëren van betaalbare, veilige en comfortabele woonruimte waar bewoners onder begeleiding zelfstandig kunnen wonen. Tegelijkertijd moest een inclusieve woonomgeving ontstaan waarin bewoners actief onderdeel zijn van de woonwijk.



Uitdaging/eis

De gemeente Dordrecht, woningcorporatie Trivire en zorgorganisatie ASVZ wilden zo snel mogelijk passende zorgwoningen realiseren, waarbij zelfstandig wonen en professionele begeleiding samenkomen. Een eis was ook dat de woningen modern, duurzaam en aantrekkelijk werden uitgevoerd met onder andere een eigen keuken met apparatuur en een complete badkamer. Bovendien was het belangrijk dat de bewoners onderdeel konden worden van een inclusieve woonomgeving binnen een bestaande wijk. Sociale ontmoeting en het tegengaan van eenzaamheid vormden belangrijke uitgangspunten. Het project mocht tijdens de bouw geen tot weinig overlast bezorgen aan omwonenden. Met onze modulaire bouwoplossing werd aan alle eisen voldaan.

Voor wie?

Het project Van den Broek-Erf is ontwikkeld voor mensen met een (licht) verstandelijke beperking. Het woongebouw bestaat uit twee woongroepen met 12 bewoners en biedt volop mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en activiteiten te ondernemen. Er zijn twee gezamenlijke huiskamers, een wasruimte, een grote binnentuin, een fietsenstalling en een dakterras.

Met elkaar koken en eten, spelletjesavonden organiseren, een film kijken, het kan allemaal in een van de twee gezamenlijke woonkamers. Een dagelijks aanwezige ondersteuner zorgt voor laagdrempelig contact en geeft op allerlei manieren begeleiding en ondersteuning aan de bewoners.

Onderscheidend

Het meest onderscheidend aan dit project is de sterke sociale insteek. Vanaf de allereerste schets was alles gericht op ontmoeten. De extra brede galerijen op de begane grond bieden zijn heel praktisch voor bewoners met een rollator of rolstoel. De 24-uurszorg en inclusief een oproepsysteem dragen bij aan veiligheid en passende ondersteuning. Een doorslaggevende succesfactor bij het Van den Broek-Erf-project was de nauwe samenwerking tussen de gemeente Dordrecht, Trivire, ASVZ en Daiwa House. Dit maakte het mogelijk om in korte tijd een duurzame en toekomstbestendige woonvoorziening te realiseren.



Permanente huisvesting

De woningen zijn gebouwd op een permanente locatie volgens het Bouwbesluit voor permanente woningbouw. Dit betekent dat de woningen geschikt zijn voor langdurig gebruik en voldoen aan de hoogste eisen op het gebied van kwaliteit, duurzaamheid, energieprestaties en veiligheid. Hoewel de woningen van permanente kwaliteit zijn kunnen ze, indien nodig, worden gedemonteerd en verplaatst. Daarbij kan 80% van de componenten opnieuw worden gebruikt. Op deze manier wordt permanente kwaliteit gecombineerd met circulaire toepasbaarheid.

Kerngegevens



Locatie

Permanente woningbouwlocatie midden in de Dordrechtse wijk Van den Broek-Erf. Door de ligging ervaren bewoners het gewone dagelijkse leven en maken zij onderdeel uit van de buurt.



Doelgroep

Mensen met een (licht) verstandelijke beperking.



PMC/grootte

24 woningen:

- PMC 11 (studio).
- BVO: 28 m².
- GO: 23 m².



Snelheid

Bouwtijd: 4 maanden



Bouwkwaliteit

Hoogwaardige kwaliteit, voor permanente huisvesting, volgens permanente Bouwbesluit. De woningen zijn volledig losmakelijk en geschikt voor circulair hergebruik.



Duurzaamheid/circulariteit

- 50% lagere CO₂-uitstoot dan bij traditionele bouw: o.a. dankzij minder transportbewegingen en gebruik van duurzame, herbruikbare componenten.
- 80% van de materialen bij dit project is geschikt voor hergebruik.
- Volledige verplaatsbaarheid.
- Volledig gasloos.
- Zonnepanelen.



Opdrachtgever

Woningcorporatie Trivire, Dordrecht



Verhuurder

ASVZ, Dordrecht



Architect

A3 Architecten, Rotterdam



Energieprestaties

- Energielabel A (BENG)
- Conform permanente Bouwbesluit

Quotes

"Deze locatie, waar jaren geleden een school stond, heeft opnieuw een mooie bestemming gekregen: een woonvoorziening die bijdraagt aan een inclusieve wijk."

Chris Benschop wethouder gemeente Dordrecht



"Het is mooi dat onze bewoners hier begeleid zelfstandig wonen in een levendige wijk. Ze ervaren het gewone leven op een veilige plek."

Jaap de Gruijter, bestuurder van ASVZ



"Ik ben er trots op om als woningcorporatie te mogen bijdragen aan een thuis waar mensen met een verstandelijke beperking echt onderdeel zijn van de buurt."

Tinka van Rood, bestuurder Trivire



"Wat mij het meest blijft is niet alleen het mooie eindresultaat, maar ook de weg om dit te behalen. Dankzij het vertrouwen en doorzettingsvermogen vanuit Trivire en ASVZ hebben we samen iets bijzonders gerealiseerd."

**Kia Hosseini, adviseur woningbouw
Daiwa House Modular Europe**

"Een prachtig modulair, circulair en toekomstgericht project."

**Martin van Rooij, projectengineer
Daiwa House Modular Europe**



Bezoek ons Experience Center of een project

Meer weten over onze unieke modulaire woonoplossingen op maat en aansluitend wellicht een kijkje nemen in onze gerobotiseerde fabriek? Je bent, eventueel met collega's, van harte welkom in Montfoort. Ben je benieuwd hoe onze modulaire woningbouwoplossingen er in de praktijk uitzien? We nodigen je dan graag uit om het Van den Broek-Erf-project of een ander project van ons te bezoeken. Bel of mail voor een vrijblijvende afspraak.

