

Veel gestelde vragen Nieuwbouw Leythenrode

Algemeen:

1. Wanneer start de bouw en wanneer is het klaar?

We hebben inmiddels een architect geselecteerd. Dit zijn [Tangram architecten](#). Daarna volgen de bouwfases, het streven is de nieuwbouw in 2022/23 op te leveren. Hiervoor zijn we echter afhankelijk van het gehele bouwtraject waarbij we afhankelijk zijn van externe partijen.

2. Waarom keuze voor deze architect? En hoe is dit proces gegaan?

De keuze voor deze architect hebben we met een afvaardiging van bewoners, cliëntenraad, collega's uit de zorg, leidinggevende, behandelaren, managers, directeur en Raad van Bestuur gemaakt. Op basis van een programma van eisen dat door ons is opgesteld hebben wij 10 architectenbureaus geselecteerd. De 5 bureaus die uiteindelijk overbleven, gaven ons schriftelijk hun vertaling van onze eisen. Uiteindelijk nodigden we een drietal uit voor een visiepresentatie in Leythenrode. Tangram, de gekozen architect, lijkt ons programma van eisen het beste te vertalen. Zij hielden een inspirerende presentatie. Bovendien hebben zij de nodige ervaring hebben met onze doelgroep. Ook besteedden zij veel aandacht aan de omgeving, zoals onder andere een omgevingsstudie betreffende geluid. Zij hechten, net als wij, waarde aan comfort en optimale veiligheid voor de toekomstige bewoners, met veel groen, interactie met de buitenwereld en duurzaamheid van de bouw.

3. Waren er medewerkers betrokken bij het selectieproces van de architect?

Ja. In de selectiegroep voor de architect zat een : verpleegkundige, psycholoog, arts, verschillende teamleiders, en manager hoteldiensten, de manager huisvestingen techniek, en de manager finance & control, naast een bewoner en een brede afvaardiging van de cliëntenraad.

4. Wat waren de selectiecriteria voor de architect?

Er is gekeken naar het proces, de inhoud en de consistentie vanuit de eerdere rondes. Bij de inhoud is er met name gekeken naar:

- Vertaling van visie naar gebouw (die aansluit bij onze (toekomstige) doelgroep)
- Visie op duurzaamheid
- Visie op flexibel bouwen [in het kader van de toekomstbestendigheid van de bouw]
- Haalbaarheid, maakbaarheid, doorlooptijd en financiën

Samenwerking met de architect en voorgestelde werkwijze voor het betrekken van Alrijne

5. Hoe ziet de planning van de nieuwbouw er ongeveer uit?

- 2019 - Selectie architect > presentatie ontwerp nieuwbouw door de architect
- 2019-2020 - Vergunningen/bestemmingsplan (i.o.m. de Gemeente)
- 2020 - Start bouw- en sloopvoorbereidingen
- 2020-2022 - (gefaseerde) Bouw
- 2022-2023 - Nieuwbouw realisatie

6. Waar wordt deze nieuwbouw van gefinancierd?

De nieuwbouw is opgenomen in ons lange termijn huisvestingsplan en we zullen hiervoor afspraken maken met onze financiers.

7. Hebben jullie rekening gehouden met de overlast voor de huidige bewoners?

Vooraf voor de huidige bewoners zullen wij de overlast zo veel mogelijk proberen te beperken en zullen per bewoner altijd nagaan wat deze persoon nodig heeft om binnen de omstandigheden zo prettig mogelijk te kunnen blijven wonen in Leythenrode.

8. Wat gebeurt er met de bewoners tijdens de nieuwbouw, waar zullen ze verblijven?

We willen dat de huidige bewoners zo min mogelijk overlast van de nieuwbouw zullen ervaren. Bij voorkeur vindt de nieuwbouw gefaseerd plaats, zodat we zo lang mogelijk op de huidige locatie kunnen blijven wonen en werken. Hierover is nog geen besluit genomen en dit is mede afhankelijk van de uitwerking van het ontwerp van de architect en de bouwplannen. Gelukkig is het volledige terrein van Leythenrode groot van omvang, zodat gefaseerd bouwen ook mogelijk is.

9. Hoe kun je een nieuw gebouw neerzetten op de plek van het oude gebouw?

Er zal zoveel mogelijk in fases gebouwd gaan worden. Dit betekent dat eerst een deel gesloopt zal gaan worden waarna daar een gedeelte van de nieuwbouw gebouwd kan worden. Gelukkig is het terrein van Leythenrode groot en kent het ook ruimte die op dit moment niet bebouwd is en bestaat onder andere de mogelijkheid om de oude zusterflat direct te slopen.

10. Wat gebeurt er met de tuin?

Groen is een belangrijk onderdeel van de nieuwbouw. Zowel binnen als buiten willen wij zoveel mogelijk beweging/wandelmogelijkheden creëren. Zoals bekend heeft groen en buiten een positief effect op mensen waardoor wij dit zowel voor bewoners als medewerkers optimaal willen integreren in ons gebouw. Dit is ook een van de redenen waarom voor deze architect is gekozen. Zij hebben daar hele inspirerende gedachten over.

Bij sloop en bouw is er vaak sprake van stof. Zowel de bouwer als Alrijne zal zo veel mogelijk de overlast voor bewoner en medewerkers proberen te beperken.

Wat gaat er veranderen voor bewoners?

11. Wat verandert er specifiek t.a.v. de kamers, toilet, douche, keuken?

Bewoners zullen een eigen woon/slaapkamer en eigen sanitair krijgen. Per groep bewoners zal ook een woonkamer met keuken gebouwd worden.

12. Moeten we meer gaan betalen?

Bewoners zullen nog steeds op basis van een door het CIZ [centrum indicatiestelling zorg] in Leythenrode verblijven. Hier verandert niets aan door de nieuwbouw.

13. Blijven de groepen hetzelfde?

De gedachte is op dit moment met wooneenheden van 9 bewoners per woongroep te gaan bouwen. Afhankelijk van het ontwerp van de architect zal hier een definitieve keuze over worden gemaakt.

14. Wordt het interieur vervangen?

Het interieur in de centrale ruimtes, woonkamer en keuken en gangen zal zeker vervangen worden. Bewoners mogen zelf besluiten hoe zij de eigen woon/slaapkamer inrichten. Mogelijk zullen huidige bewoners de inrichting zoals die nu in de slaapkamer is mee nemen naar de nieuwbouw.

15. Welke bewoners mogen eerst naar nieuwbouw, hoe zit het met deze planning?

Op dit moment kan daar nog geen uitspraak over worden gedaan. Dit is afhankelijk van de uitwerking van de architect en vormgeving van het gebouw.

16. Blijft de parkeergelegenheid hetzelfde, tijdens de verbouwing (en daarna)?

Parkeergelegenheid blijft zowel tijdens de verbouwing als bij gereed komen van de nieuwbouw nodig waardoor wij hier ook zorg voor zullen dragen. Afhankelijk van het ontwerp van de architect zal de keuze van de plaats van de parkeerplaatsen bepaald worden. Hierbij zal rekening worden gehouden met bezoekers die minder goed ter been zijn.

Verdere vragen:**17. Wat was de alternatieve locatie voor de nieuwbouw?**

De alternatieve locaties voor de nieuwbouw was op het ziekenhuisterrein van Alrijne een stukje verderop.

18. Waarom is er niet gekozen voor het nieuwbouw van Leythenrode op het ziekenhuisterrein?

Uiteindelijk is het belangrijkste doorslaggevende criteria de wens en behoefte van bewoners/familie geweest. Uitvraag aan bewoners en via de cliëntenraad heeft duidelijk gemaakt dat de huidige locatie preferred boven de locatie op het ziekenhuisterrein

19. Zijn er ook bewoners/familieleden tegen dit locatiebesluit?

Zowel na het voorgenomen besluit van de Raad van Bestuur van Alrijne als het definitieve besluit hebben ons geen berichten bereikt van bewoners/familie die voorkeur geven aan bouw op het ziekenhuis terrein.

20. Wat vindt de cliëntenraad van de locatiekeuze?

De cliëntenraad is vanaf het begin van het proces betrokken bij het opstellen van de visie, plan van eisen en locatiekeuze. Zij zijn zeer content met de keuze. De bouw op de huidige locatie had sterk hun voorkeur en zij hebben dan ook, net zoals de Ondernemingsraad en het bestuur Vereniging Medische Staf, een positief advies uitgebracht over de locatiekeuze op het huidige terrein van Leythenrode.

21. Wat vinden de buurtbewoners van de locatiekeuze?

Buurtbewoners zijn geïnformeerd over de locatiekeuze, hier hebben wij geen negatieve berichten op ontvangen. Er zal ook een bijeenkomst voor buurtbewoners georganiseerd worden. Hierin zullen wij de buurt informeren en betrekken bij onze bouwplannen.

22. In hoeverre staat duurzaamheid centraal in het ontwerp?

Duurzaamheid in de bouw is een van de criteria die gebruikt is in de selectie van de architecten en is voor ons een zeer belangrijk thema in de realisatie van de nieuwbouw.

23. Zit er een verschil in de appartementen van somatische en PG bewoners?

We hebben in het ontwerp van de nieuwbouw geen onderscheid gemaakt tussen appartementen met een somatische of psychogeriatrische zorgvraag. We willen in de nieuwbouw voldoende keuzevrijheid kunnen bieden, zodat we zo veel mogelijk bij de wensen en behoefte van iedereen kunnen aansluiten.

24. Komt er ook een kapsalon in de nieuwbouw?

In het ontwerp is ruimte voor 'winkels' ingericht, het is afhankelijk van de wensen en behoefte van (toekomstige) bewoners of dit een eigen kapsalon wordt of iets anders.

25. Is de omvang van een woongroep van 9 personen niet alsnog te groot?

De omvang van een woongroep is een heel stuk kleiner dan de huidige afdelingen in Leythenrode waar 20 mensen wonen. We verwachten dat dit een goede omvang is om zowel rust en reuring te kunnen bieden. De kans voor bewoners om met anderen een 'klik' te ervaren is groter met een grotere groep en het maakt de financierbaarheid van het gebouw gemakkelijker.

26. Is er binnen het ontwerp/bouwteam al ervaring met sloop en bouw op hetzelfde terrein?

De manager vastgoed & techniek heeft meegeholpen aan de bouw van een nieuwer deel van het Alrijne Ziekenhuis en de gefaseerde bouw van Oudshoorn. Hij heeft hier ervaring mee. De architecten hebben hier tevens ervaring mee.

27. Hebben jullie in het ontwerp rekening gehouden met mogelijke gedragsproblematiek bij sommige bewoners?

Hier is in het ontwerp zeker rekening mee gehouden. Onder andere door naast de reuring en ontmoeting ook rust en privacy te creëren met een ruimte waar mensen zich zelfstandig kunnen terugtrekken.

28. Is er in het gebouw rekening gehouden met klimaatbeheersing?

Ja, daar is rekening mee gehouden.

29. Hebben jullie de ervaringen vanuit nieuwbouw Oudshoorn meegenomen?

Ja, de 'lessons learned' van nieuwbouw Oudshoorn zijn meegenomen in het programma van eisen. We zullen gedurende het vervolgproces bovendien onze medewerkers vragen vanuit de praktijkervaringen in Leythenrode en Oudshoorn met ons mee te kijken naar het definitieve ontwerp.

30. Gaat er naast de keuken op de woning ook centraal gekookt worden?

Er is op het ontmoetingsplein ruimte voor bewoners/bezoekers om iets te gebruiken. Hoe dit er precies uit zal zien is nu nog niet te zeggen.

31. U spreekt over 144 woningen (4x 4 groepen van 9 appartementen) waar blijven de overige 36 woningen om te komen aan 180 woningen?

We gaan nog onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van de 36 extra plaatsen die we mogelijk op termijn nog gaan bouwen.

32. Zijn er al verkennende gesprekken met de Gemeente geweest?

Ja, er is zowel op bestuurlijk niveau als door de manager vastgoed en techniek al regelmatig contact geweest met de Gemeente. De Burgemeester van Leiderdorp is vooral verheugd dat de nieuwbouw in Leiderdorp blijft.

33. Wordt de overkapping zoals nu bij het gebouw aan de voorkant behouden?

Er is in het eerste ontwerp rekening gehouden met beschutting buiten tijdens de wintermaanden.

34.Hoe ziet u de rol van de Irol radio omroep in de nieuwbouw?

Hoe we de radio omroep in de nieuwbouw een plaats gaan geven is nog niet uitgewerkt. Wel weten we dat muziek voor bewoners en bezoekers van groot belang is voor een fijne dag en prettige woonomgeving.

35.Is er voldoende rekening gehouden met voldoende liften en veiligheid bij ontruiming?

Ja wordt zeker rekening mee gehouden. Zowel in het kader van de veiligheid maar ook het kunnen bewegen van bewoners/familie en medewerkers door het pand

36.Is dit ontwerp van de architect een luchtkasteel?

Zeker niet, we zouden geen presentatie laten zien van een ontwerp als we er zelf niet in zouden geloven. Wel verwachten we dat niet ieder detail van het ontwerp er straks exact zo uit komt te zien. We gaan namelijk juist nog met medewerkers, vrijwilligers, bewoners in verschillende workshop sessies in gesprek om het eerste ontwerp verder vorm et geven.

37.Is er wel voldoende geld om de plannen van de architect te financieren?

We zijn met de banken in gesprek geweest en verwachten dat er geen problemen zijn in de financiering.

38.Is het mogelijk voor familie om een keer in het appartement te blijven slapen?

De gedachte van een eigen appartement is mede dat bewoners zelf kunnen besluiten wie er wel/ niet bij hun op de woning komt en eventueel ook kan blijven logeren.