

Roombeek

Ontwikkeling zorgcluster

KISS stadsbezoek Enschede Roombeek
23 juni 2005



Agenda

- Inleiding
- Het proces
- Stand van zaken



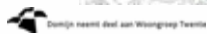
Inleiding

- Domijn / Woongroep Twente
- Roombeek stedenbouw / situatie
- Activiteiten in Roombeek
- Initiatief zorgcluster



Woningcorporatie Domijn

- Circa 11.000 woningen in Enschede (40 % van de totale huur-woningmarkt in Enschede)
- Een jonge organisatie van de fusie in 1999
- Domijn neemt deel aan Woongroep Twente
- Actief in de totale levenscyclus van vastgoed





Proces / planning

- Initiatief februari 2002
 - 1500 nieuwe woningen
 - zorgbehoefte
 - maatschappelijk doel bewoners
- PVE zorgparticipanten mei/juni 2002
- Keuze architect eind 2002
- Intentieovereenkomsten zorg begin 2003

Domijn neemt deel aan Woongroep Twente

Domijn

© Twente, www.twente.nl

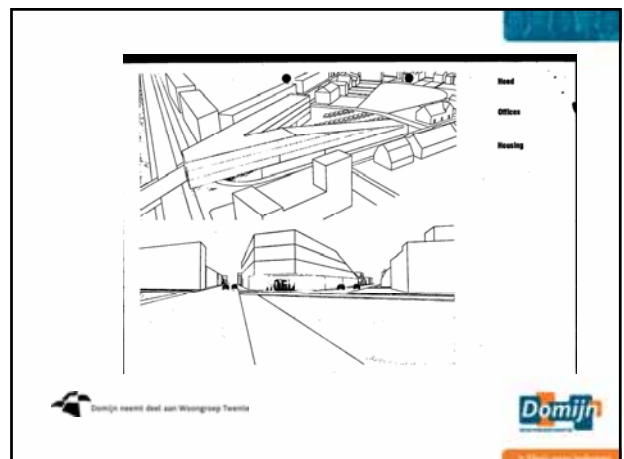
Proces / planning

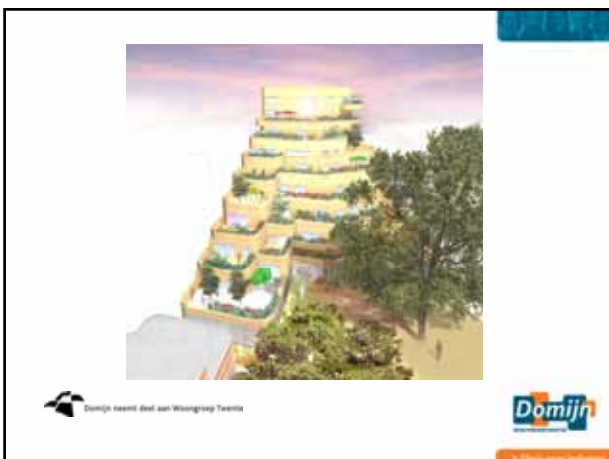
- ‘Kink’ zorgparticipanten Hagro mei 2003
 - ontbreken zorgvisie
 - prijs / parkeren
 - rol politiek
- Doorstart december 2003, vertraging circa 1,5 jaar
- Wijziging van het programma en participanten vertaald in een VO
- DO juli 2004 t/m maart 2005
- Nu: aanbestedingsstukken gereed 1 juli 2005 en in september 2005 aanbesteden

Domijn neemt deel aan Woongroep Twente

Domijn

© Twente, www.twente.nl





Stand van zaken

- Projectnaam De Ekenhof
- Start bouw oktober 2005
- Start verkoop september 2005
- Verwachte oplevering december 2006

Domijn neemt deel aan Woningrap Terenure

Domijn

© 2006, alle rechten voorbehouden

Stand van zaken

- Zorgparticipanten definitief;
 - Apotheker / 2 huisartsen
 - Fysiotherapie
 - Psychosociale hulpverlening
 - De Twentse Zorgcentra
 - Fokus Wonen

Domijn neemt deel aan Woongroep Twente



© Twente, www.domijn.nl

Stand van zaken; Programma;

- 52 appartementen koop/huur
- 5 eengezinswoningen huur
- Woongroep voor De Twentse Zorgcentra, 15 appartementen voor mensen met een verstandelijke handicap
- FOKUS wonen, 3 appartementen voor mensen met een lichamelijke handicap
- 1.200 m2 ruimte 1e lijns zorg in de plint

Domijn neemt deel aan Woongroep Twente



© Twente, www.domijn.nl



Domijn neemt deel aan Woongroep Twente



© Twente, www.domijn.nl



Domijn neemt deel aan Woongroep Twente



© Twente, www.domijn.nl

Dank voor uw aandacht

Domijn neemt deel aan Woongroep Twente



© Twente, www.domijn.nl

Gemeente Enschede 

Het kloppend hart van Roombeek

de woonplaats alle ruimtel

KISS 23-06-2005



PROJECTBUREAU WEDEROPBOUW

Gemeente Enschede 

Het kloppend hart van Roombeek


de woonplaats alle ruimtel

KISS 23-06-2005

13 mei 2000



PROJECTBUREAU WEDEROPBOUW

Gemeente Enschede 

Het kloppend hart van Roombeek


De Woonplaats WONINGCORPORATIE

KISS 23-06-2005

Voorzieningen cluster


Cultuurcluster

Zorgcluster



PROJECTBUREAU WEDEROPBOUW

Wat



KISS 23-06-2005

Kloppend hart

Brede school

de woonplaats alle ruimtel

PROJECTBUREAU WEDEROPBOUW

Brede school

- Onderwijs
 - openbaar
 - protestants christelijk
 - extra 8 multifunctionele lokalen
- Wijkwelzijn
 - jeugdhonk
 - peuterspeelzaal
 - activiteiten in multifunctionele ruimten
- Kinderopvang
 - 0-4 jarigen
 - BSO (samen met welzijn)
 - 24-uurs opvang

Wat



KISS 23-06-2005

Kloppend hart

Verenigingen

de woonplaats alle ruimtel

PROJECTBUREAU WEDEROPBOUW

Verenigingen

- EHBO
- PSA-DER (Turks)
- SIAOC (Marokkaans)
- SMEN (Marokkaans)
- TCVE (Turks)
- TMC (modelspoor)

Nieuwe toevoegingen:

- Huis van verhalen
- Ontmoeting op 3 niveaus

Wat



KISS 23-06-2005

Kloppend hart

Overige functies

de woonplaats alle ruimtel

PROJECTBUREAU WEDEROPBOUW

Dienstenknooppunt

- fitness
- horeca
- dienstenmakelaar

Multifunctionele ruimtes

- toneel
- muziek
- sport

Woningen (24 + 18)



Voor wie



KISS 23-06-2005

Doelgroepen

N

woonplaats
alle ruimte!

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW

- Oude en nieuwe bewoners Roombeek
- Specifieke groepen uit hele stadsdeel Noord
- Leden verenigingen uit hele stad
- Taakcombineerders



Hoe

KISS 23-06-2005

Programma van eisen

Participatie


N

woonplaats
alle ruimte!

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW

Programma van eisen:

- op basis van activiteiten
- met onderscheid in ruimtes
 - eigen ruimte
 - eigen ruimte met medegebruik
 - ruimte van anderen
 - multifunctionele ruimte
- Europese architectenselectie
- inbreng van alle partijen




Hoe

KISS 23-06-2005

Participatie

Workshop scholen



N

woonplaats
alle ruimte!

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW

Noordlinde 2



Hoe

KISS 23-06-2005

Participatie

Workshop vereniging



N

woonplaats
alle ruimte!

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW

plus - bouwplanning GmbH



Hoe

KISS 23-06-2005

Producten

Overeenkomsten

N

woonplaats
alle ruimte!

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW

Programma van eisen

- intentieovereenkomst
- nauwelijks verplichtend (kosten)

VO hardware en software

- deelnameovereenkomst (partijen)
 - verplichtend, boetebepaling
- samenwerkingsovereenkomst (overdracht)

DO hardware en software, bestek

- realisatieovereenkomst
 - verplichte afname, boetebepalingen



Hoe

KISS 23-06-2005

Woningbouwcorporatie

N

woonplaats
alle ruimte!

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW

Rol woningbouwcorporatie:

- risicodragend ontwikkelaar
- opdrachtgever
- beheerder
- exploitant dienstenservicecentrum



Hoe

Rol gemeente:

- leverancier bouwrijpe grond
- inrichting en onderhoud openbare ruimte
- eenmalige investering hardware
- eenmalige investering DSC
- periodieke bijdrage onderhoud scholen
- toetsing DO hardware en software

KISS 23-06-2005

Gemeente

N

woonplaats
alle ruimtel

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW



Het kloppend hart van Roombeek



Voorzieningencluster

Maquette

N

woonplaats
alle ruimtel

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW



Het kloppend hart van Roombeek



Voorzieningencluster

Hoofdingang

N

woonplaats
alle ruimtel

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW



Het kloppend hart van Roombeek



Voorzieningencluster

Centrale hal

N

woonplaats
alle ruimtel

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW



Hoewel

Leerpunten:

- maak onderscheid tussen
 - software (samenwerking en inhoud)
 - systeembeheer (exploitatie en beheer)
 - hardware (gebouw)
- competenties sociaal, fysiek en economisch
- neem voldoende tijd
- software en systeembeheer aan de voorkant
- heldere projectstructuur
- blijvend aandacht voor participatie
- idem voor communicatie

KISS 23-06-2005

Aanbevelingen

N

woonplaats
alle ruimtel

PROJECTBUREAU
WEDEROPBOUW



woonplaats
alle ruimtel

Hoe

Programma van eisen:

- Activiteiten
- Ruimtelijk
- Technisch
- Exploitatiemodel
 - intentieovereenkomst
 - nauwelijks verplichtend (kosten)

De Woonplaats 23 juni 2005 7

woonplaats
alle ruimtel

Hoe

Voorlopig ontwerp

- architectenselectie en brainstormsessie
- intentieovereenkomst (gebruikers)
- ontwerp
- financiële toets
- samenwerkingsovereenkomst (partijen)
- overdracht

De Woonplaats 23 juni 2005 8

woonplaats
alle ruimtel

Hoe

Definitief ontwerp, bestek

- realisatieovereenkomst
- bouwteam
- definitief ontwerp
- aanvraag bouwvergunning

De Woonplaats 23 juni 2005 9

woonplaats
alle ruimtel

Status

In uitvoering

- bouwvergunningen
- bouwen onder voorwaarden
- overeenkomsten

De Woonplaats 23 juni 2005 10

woonplaats
alle ruimtel

Terugblik

Leerpunten

- Helder maken financiële kaders
- Belangen op elkaar afstemmen in ontwerpfase
- Communicatie in een project begint met luisteren naar elkaar

De Woonplaats 23 juni 2005 11