

# Bouwen aan Maarlenhof



*Nieuwe huisvesting*



*Bestaande huisvesting*



**Beter Wonen**  
IJSELMUIDEN

*IJsselheem*  
THUIS IN ZORG EN WONEN

**Beter Wonen en IJsselheem ontwikkelen op de bestaande locatie van zorgcentrum Maarlenhof in IJsselmuiden een nieuw woonzorgcomplex. Beter Wonen wordt eigenaar van het nieuwe complex en IJsselheem langdurig huurder. In het nieuwe complex worden 30 verzorgingshuisappartementen, 31 verpleeghuisplaatsen, 25 huurwoningen en een kinderdagverblijf gerealiseerd. Om de realisatie mogelijk te maken verhuizen de bewoners van Maarlenhof naar tijdelijke huisvesting aan de overkant van de Schoutstraat. De verwachting is dat dit nog voor de zomervakantie kan gebeuren waarna de start van de nieuwbouw begint. Medio 2011 is de ingebruikname van de nieuwbouw gepland. Deze nieuwsbrief bevat informatie over de nieuwbouw en is tegelijkertijd een uitnodiging voor een presentatie op dinsdag 3 februari 2009 (zie achterzijde).**

**De betrokken partijen**

Beter Wonen is verhuurder in IJsselmuiden en heeft bijna 1.000 woningen in bezit in de kernen IJsselmuiden, Grafhorst, Wilsum, 's Heerenbroek, Zalk, De Zande en Kamperveen. Beter Wonen vindt het belangrijk te zorgen voor goede en betaalbare woningen in een prettige woonomgeving. In het bijzonder wil zij woningzoekenden helpen die door hun financiële of sociale situatie aangewezen zijn op een huurwoning. Ook ouderen vormen een speciale doelgroep. Van het woningbezit is 26 procent geschikt en bestempeld als woning of appartement voor senioren.

Zorgcentrum Maarlenhof is onderdeel van Woonzorgconcern IJsselheem. IJsselheem biedt zorg en dienstverlening aan ouderen in de regio Kampen, Zwartewaterland en Zwolle. De zorg bestaat uit zorg thuis, verzorgingshuiszorg en verpleeghuiszorg. Door alle mogelijkheden te bieden kunnen bewoners uit IJsselmuiden langer in hun vertrouwde omgeving en sociale netwerk blijven wonen. IJsselheem richt zich ook op zorg- en dienstverlening aan de bewoners van de nieuwe huurappartementen en van de bestaande aanleunwoningen in Havezate.

lenieminie is een kinderdagverblijf dat opvang biedt aan kinderen in de leeftijd van 0 tot 4 jaar. Het wordt gerund door de twee zussen Gladys Bouwmeester en Gaby Holtland. Sinds 2005 is lenieminie gehuisvest in Maarlenhof. Samen met de

dagopvang probeert lenieminie eens in de drie weken een activiteit met de bewoners van Maarlenhof te ondernemen.

**Het ontwerp**

Het ontwerp van de nieuwbouw is definitief en is ten opzichte van de vorige nieuwsbrief op verschillende punten doorontwikkeld. De plaats van de kenmerkende onderdelen zoals entrees, restaurant, kerkzaal en binnentuin zijn ongewijzigd (zie afbeelding plattegrond begane grond). De overige plattegronden zijn te vinden bij de receptie in de hal van Maarlenhof.

De hoofdentree van het gebouw is ongeveer op dezelfde plek als de huidige ingang van Maarlenhof aan de Slenk-

straat. Deze entree (zie afbeelding impressie hal) biedt toegang tot de centrale hal die met een overdekte binnenstraat verbonden is met Havezate. Naast de huidige ingang van Havezate komt aan de Schepenenstraat een entree voor de huurwoningen. De binnenstraat biedt plaats aan enkele algemene functies, het kinderdagverblijf voor lenieminie, een grote oefenzaal voor fysiotherapie, de kapper en de linnenruimte.

In de hal staat ontmoeten centraal. Dit is vorm gegeven door rondom de hal de receptie, winkel, koffiecokner, restaurant, kerkzaal en toegang tot de binnentuin te situeren. In het nieuwe restaurant is het geliefde uitzicht op de hoek van de Schout-





Zorgappartement

straat en Slenkstraat behouden en is er zicht op de keuken. Het ontmoeten komt ook weer terug in de binnentuin. Die is toegankelijk voor iedereen en biedt de verpleeghuisbewoners van Maarlenhof een beschermde omgeving. De impressie van de binnentuin geeft het thema 'landelijk leven' dat gebruikt wordt bij de afwerking en inrichting van de nieuwbouw goed weer. De balustraden zijn allemaal van hout. Daarnaast wordt het buitenleven naar binnen gehaald door veel daglicht en het naar binnenkrullen van de bakstenengevel in de kern.

De voordeuren van de vier woningen voor cliënten met dementie komen



Impressie hal

uit op de binnentuin. De woningen bestaan uit een huiskamer met 6 of 7 ruime kamers. Elke woning heeft ook een eigen tuin en terras aan de buitenzijde. De speciale badkamer voor gevoelsactiviteiten en een activiteitenruimte grenzen eveneens aan de binnentuin. Op de verdiepingen is een binnengalerij met zicht op de binnentuin. Vanaf de binnengalerij zijn zelfstandige zorgwoningen bereikbaar en diverse andere ruimten zoals de dagverzorging, activiteitenbegeleiding, kantoor- en vergaderruimten. Elke zorg-

woning heeft een eigen woonkamer met pantry, slaapkamer en badkamer. De woning is zo ontworpen dat bewoners zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en dat er op een verantwoorde manier zorg geboden kan worden.

3

Naast deze tweekamer-zorgappartementen (50 m<sup>2</sup>) huurt IJsselheem ook 10 grote driekamer-zorgappartementen (75 m<sup>2</sup>) die vergelijkbaar zijn met de standaard huurwoningen in het complex. Hierdoor heeft IJsselheem maximale flexibiliteit en kunnen ook echtparen voorzien worden van passende huisvesting. Er komen ook verschillende reguliere huurwoningen voor senioren in het complex. De huurwoningen zijn gelegen op de 2e, 3e en 4e verdieping van het blok met zicht op de Schoutstraat. De huurwoningen op de vierde verdieping zijn vierkamerappartementen (100 m<sup>2</sup>) en hebben naast een riante woonkamer en slaapkamer ook nog een hobby- en logeerkamer.

## Duurzame energie

Buiten de ruime en functionele opzet van het complex is ook veel aandacht besteed aan het comfort van de appartementen. Het volledige zorggedeelte van de nieuwbouw wordt voorzien van topkoeling om de warmte in de zomer te kunnen beheersen. De koeling verloopt volgens een energiezuinig concept in de vloer. Daarbij wordt de weggekoelde warmte opgeslagen in de bodem. In de winter wordt de warmte gebruikt om het hele huis te verwarmen. Bovendien komen er zonnecollectoren op het dak van de nieuwbouw voor de verwarming van het warmtapwater van de zorgappartementen. Beter Wonen en IJsselheem werken hiermee milieubewust en dragen bij aan de reductie van de uitstoot van CO<sup>2</sup>.



Gevel Slenkstraat



Gevel Schepenenstraat

Impressie binnentuin



### Wijkfunctie nieuwbouw

IJsselheem zal vanuit het nieuwe complex zorg 'thuis' bieden aan mensen die nog zelfstandig wonen. Er wordt een restaurant gerealiseerd waar ook ouderen die buiten het complex wonen welkom zijn. Daarnaast opent de behandelsector een praktijk fysiotherapie voor mensen uit IJsselmuiden in het nieuwe complex. Deze praktijk zal gespecialiseerde fysiotherapie voor ouderen aanbieden in een ruime oefenzaal met twee behandelcabines.

In de nieuwbouw komen ook 10 plaatsen voor dagverzorging.

### Tijdelijke huisvesting

Om de nieuwbouw mogelijk te maken hebben IJsselheem en Beter Wonen na intensief overleg met het College Bouw

Zorginstellingen besloten om niet in twee fasen te bouwen maar tijdelijke huisvesting te realiseren voor de huidige bewoners van Maarlenhof. Het grote voordeel van tijdelijke huisvesting is dat de bouwverlast voor de huidige bewoners minder heftig is en korter zal zijn. Daarnaast zullen de verpleeghuisplaatsen ook eerder gereed zijn. Dit is zeer positief gezien de lange wachtlijst in de regio.

De tijdelijke huisvesting zal aan de overzijde van de Schoutstraat op het grasveld naast het ACSW gebouw worden gerealiseerd en biedt huisvesting aan 50 bewoners. Naast deze huisvesting zullen ongeveer 10 huurappartementen in Havezate tijdelijk worden gebruikt als verzorgingshuisplaats. Ook de groeps- en dagverzorging wordt in Havezate ondergebracht.

Een appartement in de tijdelijke huisvesting bestaat uit een zit-/slaapkamer met badkamer van ongeveer 27 m<sup>2</sup>. Dit is iets kleiner dan het gemiddelde appartement in de huidige Maarlenhof. De appartementen zijn verdeeld over drie bouwlagen. Naast de appartementen zijn er een restaurant met keuken, linnenruimte en enkele kantoorfuncties op de begane grond. In de komende maanden zullen de bewoners en medewerkers van Maarlenhof uitgebreid geïnformeerd worden over de verhuizing naar de tijdelijke huisvesting. In de hal bij de receptie van Maarlenhof zijn tekeningen van de tijdelijke huisvesting aanwezig.

De tijdelijke locatie van kinderdagverblijf lenieminie is nog niet bekend. Wanneer er meer duidelijkheid is, worden de betrokkenen daarover geïnformeerd.

### De planning

Het ontwerp is gereed en de benodigde vergunningen voor de nieuwbouw zijn verleend. In de komende periode worden aannemers benaderd voor de aanbesteding van het werk. Vanaf maart 2009 wordt de tijdelijke huisvesting gerealiseerd. De planning is dat de huidige bewoners van Maarlenhof nog voor de zomervakantie verhuizen naar deze tijdelijke huisvesting. Vervolgens kan, als de aanbesteding gereed is, het gebouw worden gesloopt en de nieuwbouw starten. Ingebruikname van het nieuwe woonzorgcomplex is medio 2011 gepland.

## Informatiebijeenkomst

Op dinsdag 3 februari 2009 houden Beter Wonen en IJsselheem een informatiemiddag en -avond in Maarlenhof aan de Slenkstraat 14. In de hal en het restaurant van Maarlenhof zal het ontwerp met een presentatie en tekeningen worden toegelicht. De indeling is als volgt:

14.30 - 16.00	Bewoners Maarlenhof, familie en contactpersonen
16.00 - 17.30	Medewerkers en vrijwilligers Maarlenhof
19.30 - 20.30	Buurt, gemeente Kampen en pers

Tijdens deze bijeenkomst heeft u de mogelijkheid om vragen te stellen.

### IJsselheem, locatie Maarlenhof

Slenkstraat 14  
8271 TB IJsselmuiden  
T (038) 331 44 64  
E [receptie.maarlenhof@ijsselheem.nl](mailto:receptie.maarlenhof@ijsselheem.nl)  
[www.ijsselheem.nl](http://www.ijsselheem.nl)

### Beter Wonen IJsselmuiden

Dorpsweg 4  
8271 BM IJsselmuiden  
T (038) 332 33 99  
E [info@bwij.nl](mailto:info@bwij.nl)  
[www.bwij.nl](http://www.bwij.nl)