

NIEUW HUIS, NIEUW THUIS

Het Rivierenhuis aan de President Kennedylaan in Amsterdam Zuid is een iconisch gebouw uit 1964. Na oplevering bestaat het gebouw uit 318 woningen. Het doel van deze grootse renovatie is onder andere dat bewoners zo lang en zo prettig mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Het Rivierenhuis moet een plek voor iedereen zijn, van jong tot oud en met verschillende achtergronden. Omdat Eigen Haard dat niet alleen kan zijn er meerdere experts ingevlogen die samenwerken om voor de bewoners van het Rivierenhuis een prachtige woonomgeving te creëren. Dit concept heeft de naam 'Samen Thuis in het Rivierenhuis'. Wij gingen in gesprek met verschillende experts over dit immense, uitdagende en mooie project.

Barbara van der Leeuw vanuit de gemeente Amsterdam

Barbara is projectmanager transformatie vanuit de gemeente Amsterdam; met haar onafhankelijke rol is zij de verbindende factor tussen verschillende disciplines binnen en buiten de gemeente.

Barbara: "Ik word door de gemeente op complexe nieuwbouw- en renovatieprojecten gezet waarvan het plan afwijkt van het bestemmingsplan of waarbij de erfpachtaanbieding moet worden aangepast. Bij het Rivierenhuis is er van beide sprake. De erfpacht wordt duurder, omdat er aan de achterkant meer grond

Veel verschillende experts werken samen aan 'Samen Thuis in het Rivierenhuis'

*Barbara van der Leeuw
(projectmanager transformatie Gemeente Amsterdam)*

wordt gebruikt voor de uitbouw van de plint. Daarnaast wordt de grond meer waard, omdat er investeringen worden gedaan aan het gebouw. Het plan wijkt ook af van het bestemmingsplan, omdat de garageboxen in de plint worden vervangen door maatschappelijke en commerciële ruimten. Het gevolg is dat er een uitgebreid vergunningsproces moest worden doorlopen en dat is een complex verhaal. Hier kom ik om de hoek kijken. Ik adviseer en help de gemeente, Eigen Haard en Hemubo door dit ingewikkelde proces heen. Voor de duidelijkheid: ik ben niet degene die de vergunning verleent of de erfpacht bepaalt. Ik begrijp de markt en de gemeente en vanuit mijn functie kan ik elke partij beter dienen.

In dit proces kom je altijd uitdagingen tegen. Bij het Rivierenhuis waren duurzaamheid en de verbetering van de woonkwaliteit heel belangrijk, terwijl de CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, oftewel de welstandscommissie) rekening moet houden met dat het Rivierenhuis een iconisch beeldbepalend gebouw is en een 'bijna-monumentale' – Orde 2 – status heeft. Dat betekent dat het Rivierenhuis er ondanks de renovatie van de gevel hetzelfde uit moet blijven zien. Toen kwamen we voor een probleem te staan. We wilden echt duurzaam zijn, dus er moest onder andere beter geïsoleerd worden. Isoleer je de gevel aan de binnenkant, dan gaan de bewoners er in ruimte op achteruit. Daarom hebben Hemubo en Eigen Haard bedacht minerale steenstrips buiten op de gevel toe

te passen, maar daar was welstand – en daarmee de gemeente – tegen vanwege de Orde 2-status. Het beeld van het gebouw zou daarmee te veel veranderen. Ik ben dan de persoon die zorgt dat we daarover gesprekken voeren. We hebben toen zelfs de producent van de steenstrips erbij gehaald om te kijken of er iets mogelijk is om de steenstrips zoveel mogelijk op de oude gevel te laten lijken. Nu kwamen er meerdere dingen samen. De producent wordt aangemoedigd mee te denken. De gemeente en de welstandscommissie realiseren zich dat de bewoner last heeft van energiarmede en dat er een oplossing móet komen. Hemubo en Eigen Haard willen natuurlijk starten en geen vertraging oplopen. Waar zit de oplossing? Bewoners moeten erop vooruit gaan, duurzaamheid moet een belangrijker pijler blijven en het mag niet misgaan. Ik vond het mooi om te zien dat door in gesprek te gaan, elkaar uit te dagen en oplossingen te zoeken, uiteindelijk het hele plan er beter van is geworden. Ook de gemeente vindt dit project heel erg belangrijk. Iedereen kent wel iemand die daar woont of heeft gewoond.”

Arina Dijkma, ontwikkelaar van woonconcepten bij Eigen Haard

Arina ontwikkelt woonconcepten waarin bewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Er wordt rekening gehouden met de behoeften van bewoners én de buurt. Het woonconcept ‘Samen Thuis in het Rivierenhuis’ is er een van, waar Arina tweeënehalf jaar geleden bij is betrokken.

Arina: “In het Rivierenhuis gaat Eigen Haard twee verdiepingen verhuren aan HVO-Querido. Dit is een zorgpartij die woningen verhuurt aan mensen die in meer of mindere mate hulp nodig hebben bij zelfstandig wonen. Na de renovatie is het de bedoeling dat deze doelgroep met een kwetsbare achtergrond geclusterd gaat wonen. Het gaat om 44 woningen. Zij krijgen woonbegeleiding vanuit HVO-Querido. Daarnaast gaat HVO-Querido zich inzetten op het thema communitybuilding. Hoe dit precies vorm gaat krijgen, stemmen we als Eigen Haard af met HVO-Querido, welzijnsorganisatie Dynamo en andere organisaties waarmee we intensief samenwerken.”

“In het complex Rivierenhuis is uitvoerig onderzoek gedaan naar de hulpvraag van bewoners. Wij zijn daarin van alles tegengekomen. Bijvoorbeeld bewoners met schulden, laaggeletterdheid, eenzaamheid of met een andere vorm van kwetsbaarheid. Daarnaast gaven bewoners aan zich onveilig te voelen. Met deze informatie zijn wij aan de slag gegaan. ‘Samen Thuis in het Rivierenhuis’ betekent dat we ervoor willen zorgen dat de bewoners elkaar kennen en elkaar kunnen helpen waar nodig. Ook gezamenlijke activiteiten als koffie drinken of een wandeling maken, een kaartje leggen of een bingo-avond willen we faciliteren. Dat is de reden dat we in de plint op de plek waar eerder garages zaten een ontmoetingsruimte en een wijkkantoor van 100 m² waar bewoners terecht kunnen met vragen gaan realiseren. Dynamo gaat na de

renovatie de ontmoetingsruimte beheren. Daarnaast is er ruimte voor drie bedrijfsruimtes voor organisaties die aansluiten bij de behoeften van de bewoners en bij het woonconcept ‘Samen Thuis in het Rivierenhuis’. Eigen Haard wil dat de bewoner op één staat en zoals je hoort gaan we net een stapje verder dan een ander. Het is en blijft pionieren, want er is de laatste jaren ontzettend bezuinigd in het sociale domein. Dus we zullen alles opnieuw moeten uitvinden. Dat doen we met verschillende maatschappelijke organisaties. Ook maken we gebruik van de expertise die Hemubo in huis heeft. Zij werken zeer regelmatig met bewoners die ook hun kwetsbaarheden kennen. Ik ben vanuit Eigen Haard de aanjager, maar zonder de samenwerking met alle partijen komt er ook niets tot stand. Het opzetten van het woonconcept en de complexiteit van dit project vind ik ontzettend interessant. We werken allemaal heel hard, omdat iedereen begrijpt dat het Rivierenhuis eigenlijk een woonwijk is in één gebouw. Dat verdient deze aandacht.”



Arina Dijkma
(ontwikkelaar woonconcepten Eigen Haard)



Arina presenteert het woonconcept
‘Samen Thuis in het Rivierenhuis’

Malou en Evert van HVO-Querido

Malou Mac Gillavry is projectleider en Evert Bod is teammanager bij zorgorganisatie HVO-Querido. De organisatie ondersteunt in de regio Amsterdam mensen in kwetsbare situaties in het hervinden van een thuis en het meedoen in de maatschappij. Bijvoorbeeld met opvang, (woon)zorg en begeleiding, gebouwd op decennialange ervaring en onderzoek. Malou en Evert zijn mede verantwoordelijk voor het bedenken en uitvoeren van woonconcepten voor cliënten van HVO-Querido, waarbij altijd zoveel mogelijk verbinding met de buurt en de omgeving wordt gezocht.

HVO-Querido biedt al langere tijd begeleiding aan een aantal mensen die via de organisatie in het Rivierenhuis wonen. Na de renovatie komen daar nog twee etages met in totaal 44 woningen bij. Evert: "Wat we proberen is nabijheid te creëren tussen onze cliënten. Maar daar blijft het niet bij, want we willen er ook zijn voor de andere bewoners van het Rivierenhuis, mocht dat nodig zijn."



Evert Bod (teammanager HVO-Querido)

"Met het Rivierenhuis zien wij een plek voor ons waar mensen prettig kunnen wonen."

Evert blikt terug: "Toen Eigen Haard al jaren geleden begon met de plannen rondom dit project waren ze

een beetje bevreesd voor wat er achter de voordeur plaatsvond. Wie waren de bewoners van het Rivierenhuis en zou er problematiek zijn? Eenzaamheid wellicht? Eigen Haard klopte bij ons aan, omdat HVO-Querido al een aantal bewoners begeleidde in het Rivierenhuis. Bovendien hebben wij de juiste expertise in huis. Wij hebben toen aangegeven dat wij, als een soort achterwacht, paraat staan om mee te denken. Mochten er bewoners zijn die om een of andere reden hulp nodig zouden hebben, dan zijn wij de aangewezen partij om het juiste loket bij de bewoner te vinden, of misschien vanuit HVO-Querido bij te springen. Verder hebben wij meegedacht over hoe je bijvoorbeeld eenzaamheid onder de bewoners van het Rivierenhuis zou kunnen verminderen. Wij kijken en verwijzen dan ook naar het aanbod dat er al is in de buurt.

samen thuis in het rivierenhuis





Malou Mac Gillavry (projectleider HVO-Querido)

Malou: “Met het Rivierenhuis zien we een plek voor ons waar mensen, met én zonder begeleiding van HVO-Querido, prettig kunnen wonen. Een plek waar mensen elkaar kunnen vinden als ze willen en waar ze zich thuis kunnen voelen. Uit ervaring weten we dat het best even kan duren voordat je ergens helemaal op je plek bent of dat de drempel hoog kan zijn om je burens te leren kennen. Als organisatie hebben wij ervaring met werken met ‘community building’. Zorgen dat er iemand is die de verbinding tussen bewoners onderling stimuleert. En dat er iemand kijkt naar de behoeften en talenten van bewoners of hen helpt om (met elkaar) activiteiten op te zetten of kan optreden als luisterend oor in het complex.”

Evert: “Het gaat ons erom activiteiten te faciliteren waardoor bewoners elkaar ontmoeten. Ik zeg altijd: als je laat zien wat je kunt, word je gezien. De één kan koken, de ander is goed in het bespelen van een instrument en weer een ander vindt het leuk om spelletjes met anderen te spelen. Het gaat juist om het kleine.”

Malou: “De omvang van het Rivierenhuis is echter wel uniek. Hoe geef je vorm aan iets op een dusdanig grote schaal? Over de inrichting van het pand met een grote ruimte op de begane grond is al goed nagedacht. Deze ruimte biedt een mooie kans om elkaar als bewoners, omwonenden en professionals te ontmoeten. Wij kijken nu ook samen met Eigen Haard en andere partijen wat HVO-Querido daar kan betekenen. Vanuit HVO-Querido willen we in en voor de wijk met zorg en ondersteuning nabij en toegankelijk zijn.

Wat er gebeurt in het Rivierenhuis moet zoveel mogelijk aansluiten bij de behoeften van bewoners en buurt. Er hebben hier studenten gewoond die hier activiteiten organiseerden om eenzaamheid te verlagen en contact te stimuleren. Uiteraard hebben wij die ook gesproken. Zij vertelden ons dat een kop koffie en een luisterend oor al heel fijn was voor de bewoners. Dus een koffiehoeck zal er vast en zeker komen.”

Evert: “Dit vraagt om een nieuw artikel als de renovatie is afgerond. Wij hebben er hoge verwachtingen van, voor onze cliënten én voor alle bewoners van het Rivierenhuis.”

Tekst: Frauke van Hulst

Beelden: Wietse Visser

SPEECH ARCO GROOTHEDDE

Arco, bestuurder Eigen Haard, hield bij de feestelijke start-bouw een mooie toespraak. Hierin deelde hij ontzettend trots te zijn op het intensieve voortraject waardoor Eigen Haard en Hemubo nu aan de start van de bouw kunnen beginnen. Arco: “Dit was een intensieve tijd, omdat er veel verschillende partijen op een indrukwekkende manier met elkaar hebben samengewerkt om dit iconische gebouw te renoveren. Voor bewoners is dit een heel spannende tijd: zij moeten hun huis verlaten en er maar op moeten vertrouwen dat ze er iets heel moois voor terugkrijgen. Ik heb er alle vertrouwen in, al zullen we nog wat jaargetijden door moeten om het uiteindelijke eindresultaat te zien. Het Rivierenhuis is voor Eigen Haard, Hemubo en DOOR architecten een wereldklus. En hoe gaaf dat dat dan lukt. Dat we de vergunningen hebben en dat we klaar zijn om dit fantastische gebouw all electric te maken. Ik wil iedereen bedanken voor de inspanning. Ook omdat we met bijzondere groepen in de wijk hebben kunnen samenwerken, zoals HVO Querido. Dit is een veelbelovende klus en een heel groot werk, maar we weten waarvoor we het doen: voor onze bewoners. Ik ben ontzettend trots. Wees lief voor elkaar, ben de ogen en de oren voor elkaar, want er wonen hier nog altijd bewoners.”



**Arco Groothedde
(bestuurder Eigen Haard)**