

NIEUWSBRIEF | Augustus 2023

De Karmel – Voorlopig ontwerp

In december ontving u van Stadlander de laatste nieuwsbrief met daarin informatie over de Meubelgigant en De Karmel. Hierbij ontvangt u een tweede nieuwsbrief met daarin informatie over de invulling van het gebouw De Karmel per blok. Ook delen we impressies van het voorlopig ontwerp met een toelichting. Daarnaast nodigen wij u uit voor een **informatieavond op donderdag 24 augustus**. U kunt dan de plannen inzien en eventuele vragen aan het bouwteam stellen.

Einde tijdelijke verhuur

De tijdelijke verhuur is geëindigd op 1 juli 2023. Alle tijdelijke huurders in het voor- en achterblok zijn inmiddels verhuisd. Coen Hagedoorn Bouw zet de leegstaande appartementen op de begane grond dicht met houten platen. Aan de kant van de Halsterseweg zijn deze platen voorzien van doeken met informatie en sfeerimpressies. Zo blijft het er vanaf de weg fraai uitzien.

Klankbordgroep

Voor dit project is een klankbordgroep opgericht. Deze klankbordgroep bestaat uit 5 bewoners van De Karmel. Deze bewoners denken mee voor de bewoners van De Karmel en weten wat er speelt. De plannen en ideeën worden met de klankbordgroep besproken. Zij hebben hierin een adviserende rol. Er hebben sinds de start van het project al 4 bijeenkomsten met de klankbordgroep plaatsgevonden. Naast de wensen voor het gebouw hebben we het ook over enkele thema's gehad die ook voor u als omwonende van belang zijn:

- Veiligheid in en om het gebouw
- Bereikbaarheid van het gebouw
- Een overzichtelijk en veilig buitenterrein.
- Het tegengaan van ongenode gasten

Bovenstaande hebben wij meegenomen in het voorlopig ontwerp.

Voorlopig ontwerp

Het gebouw wordt in het geheel duurzamer en energiezuiniger gemaakt. Daarnaast werken we aan een nieuwe manier van wonen en samenleven: een betere leefbaarheid én meer maatwerk voor mensen die zorg nodig hebben. Het woord zegt het al: dit ontwerp is voorlopig en er is dus nog ruimte voor verbetering. Het voorlopig ontwerp voor De Karmel wordt op dit moment verder uitgewerkt. Wij willen u alvast wel wat laten zien. Hieronder geven wij u wat uitleg en ziet u schetsen van het voorlopig ontwerp.

Invulling woonblokken

Voorste blok

In het voorste blok blijven tijdens de renovatie twee bewoners wonen. In de rest van dit blok worden grotere appartementen gecreëerd door 2 kleine studio's om te bouwen tot 1 groter appartement. Op de begane grond komen in het midden de bergingen voor deze woningen. Deze bergingen krijgen een toegang vanaf de Halsterseweg.



Impressie aanzicht voorblok vanaf Halsterseweg

Middelste blok

Het middelste blok blijft bewoond tijdens de werkzaamheden. De entree links onder de grote boom wordt vernieuwd en groter gemaakt. De entree aan de rechterkant tegen het Achterste blok wordt ook vernieuwd.

Op de schets hieronder ziet u de grotere hoofdentree. Er is veel glas, dat de zichtbaarheid vergroot. Bij de materiaalkeuze van de entree houden we rekening met onderhoud, vandalisme en schoonmaak. Ook ziet u de nieuwe galerijhekken.



Impressie nieuwe hoofdentree

Achterste blok

In december heeft u kunnen lezen dat het achterste blok een woonvorm met begeleiding komt vanuit de GGZ WNB. Deze plannen zijn verder uitgewerkt. Hieronder leest u meer over het zorgconcept. GGZ WNB ondersteunt mensen met psychische problemen. De meeste mensen herstellen met de juiste begeleiding, verdeeld in vier fases. Fase 1 is de meest intensieve, terwijl fase 3 zelfstandig wonen mogelijk maakt met enkele wekelijkse begeleidingsuren aan huis. Iedereen doorloopt deze fases op eigen tempo.



20 van de 37 woningen in het achterblok worden beschikbaar gesteld voor bewoners die in de fase 3 van het herstel zitten. Deze bewoners huren rechtstreeks van Stadlander en ontvangen begeleiding van GGZ WNB. Tijdens het verblijf binnen de Karmel is de begeleiding gericht op het vergroten van de zelfredzaamheid. Ze leren bijvoorbeeld zelfstandig huishoudelijke taken te organiseren, omgaan met financiën en budget, dag-invulling, sociale activiteiten en het vergroten van hun sociale netwerk. Alle bewoners hebben werk of andere zinvolle dagbesteding. Fase 3 is niet bedoeld voor verslaafden en er zijn geen verdovende middelen toegestaan. Bewoners worden hierop getest. Het doel is dat ze binnen 2 jaar de stap maken naar volledig zelfstandig wonen en weer actief deel kunnen nemen aan de maatschappij. Krijgt iemand bijvoorbeeld een terugval in het herstel, dan heeft GGZ WNB de mogelijkheid om deze persoon over te plaatsen naar een andere woonvorm (Fase 1, 2 of een klinische voorziening).

Wijkpunt

In het Achterblok worden ook een aantal woningen omgevormd tot een Wijkpunt. We zijn nog volop aan het kijken hoe we deze ruimte goed kunnen benutten. Hier komt een werkruimte voor medewerkers van Stadlander. Ook GGZ WNB richt hier een teampost in en zal 24 uur aanwezig zijn in De Karmel. Deze aanwezigheid is normaal gesproken niet nodig bij bewoners in fase 4. We vinden het echter belangrijk dat het rustig blijft op De Karmel. Daarom hebben Gemeente Bergen op Zoom, Stadlander en GGZ WNB afspraken gemaakt over het toezicht op De Karmel. Doordat GGZ WNB 24 uur aanwezig is, is er dag en nacht extra sociale controle in het gebouw.



Impressie Wijkpunt

Nieuwe terreinindeling

De huidige garageboxen worden **weggehaald**. **Daardoor verbetert het zicht** over het hele terrein. Er zijn hierdoor geen donkere en anonieme plekken meer. De nieuwe terreininrichting zorgt ervoor dat bezoekers gericht naar de entree lopen. Zij hoeven niet meer voor de woningen langs te lopen. Ook is er is meer ruimte voor groen. De afvalcontainers worden verplaatst naar de rand van het terrein.



Impressie overzicht terrein



Impressie van het zicht vanaf de Halsterseweg

Natuur inclusief renoveren

Bij de renovatie van De Karmel houden we rekening met de natuur rondom het gebouw. Door het isoleren van de kopgevels krijgt het gebouw een nieuwe uitstraling. We zorgen ervoor dat de vleermuizen gebruik kunnen blijven maken van de spouw (open ruimte in de gevel) om te verblijven. Ook bekijken we de mogelijkheden voor het plaatsen van insectenhôtels en meer groen in het nieuwe ontwerp. Dit draagt bij aan de biodiversiteit in de buurt.



Impressie kopgevel

Planning

We zijn op dit moment met veel zorg bezig met de voorbereidingen en plannen.

Toch kunnen veranderende situaties invloed hebben op de uitvoering. Zo hebben we in samenspraak met de klankborggroep besloten meer tijd voor de ontwerpfase te nemen. Dit zorgt ervoor dat de uitvoering van het project ook mee opschuift in de tijd. Om te voorkomen dat de werkzaamheden te veel uitlopen, gaan we nu alvast in overleg met de gemeente. Dit heet een vooroverleg. We toetsen dan het voorlopig ontwerp voor de onderdelen waarvoor een vergunning verplicht is.

De planning op hoofdlijnen is als volgt;

Vorbereidingen renovatie: in volle gang

Onderzoeken naar asbest: juli 2023

Verwachte start werkzaamheden: Vierde kwartaal 2023

Verwachte afronding: Vierde kwartaal 2024

Wanneer er iets verandert in de planning, laten we u dat natuurlijk direct weten.

Voor in uw agenda:

Informatieavond donderdag 24 augustus

Wij zijn benieuwd naar wat u van de plannen vindt. Op donderdagavond 24 augustus willen wij u graag uitnodigen om het voorlopig ontwerp te komen bekijken. U kunt dan met ons in gesprek en uw vragen stellen. U ontvangt hiervoor een aparte uitnodiging bij deze nieuwsbrief.

Contact met Stadlander / Coen Hagedoorn Bouw

Mait u uw ideeën of vragen over de renovatie liever direct naar Stadlander en of Coen Hagedoorn? Geen probleem! Hieronder vindt u de e-mailadressen van Jeffrey en Sanne.

Sanne Bronsgeest
Woonconsulent Coen Hagedoorn Bouw
Telefoonnummer: 06 58 83 33 75
E-mail: sbronsgeest@coenhagedoorn.nl

Jeffrey Verweij
Gebiedsconsulent Stadlander
Telefoonnummer: 088 562 6000
E-mail: karmel@stadlander.nl

Melden

Heeft u iets gezien en wil u iets melden, zoals overlast of iets dat kapot is? Neem dan contact op met Stadlander, via telefoonnummer 088 562 6000 of via info@stadlander.nl. U kunt vragen naar Amal Allali of Jack ten Hove.

Amal Allali
Woonconsulent Stadlander
Telefoonnummer: 088 562 6000
E-mail: info@stadlander.nl
t.n.v. Amal Allali

Jack ten Hove
Gebiedsbeheerder Stadlander
Telefoonnummer: 088 562 6000
E-mail: info@stadlander.nl
t.n.v. Jack en Hove



Woonconsulent
Sanne Bronsgeest



Gebiedsconsulent
Jeffrey Verweij



Woonconsulent
Amal Allali



Gebiedsbeheerder
Jack ten Hove