Er was eens een kinderboerderij...

De realisatie van de circulaire multifunctionele accommodatie Boezem & Co

gemeente Hoeksche Waard

Het begint met een kinderboerderij die op de nominatie staat te worden geprivatiseerd. En het eindigt met een multifunctionele accommodatie, geschikt voor een veelheid aan doelgroepen en met een aantrekkingskracht die veel verder gaat dan Oud-Beijerland.

Alleen al die metamorfose is een boekje waard. Maar Boezem & Co in de wijk Croonenburgh is niet alleen maar het verhaal **'van kinderboerderij naar multifunctionele accommodatie'**. Het project is ook een schoolvoorbeeld van circulair bouwen. Op de schaal van de Hoeksche Waard, zelfs op Nederlandse schaal.

Het is ook het verhaal van oplossingen zoeken en vinden. Van creatief omgaan met gebruikte materialen. Van partijen met verschillende belangen aan één tafel krijgen. Van mensen enthousiast maken, overtuigen, inspireren. Het is... een uniek verhaal.

Leest u maar eens mee.

'Van een voorziening afbouwen naar een uniek inclusief en duurzaam project opbouwen'

Piet van Leenen
Wethouder Ruimtelijke ordening en ontwikkeling

Het is wethouder Piet van Leenen die op 23 juli 2020 als eerste de sleutels krijgt van Boezem & Co, de nieuwe multifunctionele accommodatie voor de Hoeksche Waard. Het project stond al op de agenda toen hij nog wethouder Ruimtelijke ordening van gemeente Oud-Beijerland was. Nog één keer kijkt Piet terug.

'Eind 2013 zaten we diep in de recessie. Er moest bezuinigd worden. Voor de kinderboerderij werd de keus gemaakt: die is van de samenleving en daar ligt de taak om die draaiend te houden. Kort daarna werd ik wethouder en lag er een opdracht om te zoeken naar inwoners die dat wilden oppakken. Dat lukte niet. Het scenario van sluiten kwam in beeld. Uit eigen ervaring wist ik hoe belangrijk zo'n plek is. Een plek om met kinderen even naar buiten te gaan, met meerwaarde voor jonge gezinnen. Een stukje natuur waar ontspanning en educatie bij elkaar komen.

Tegelijk ontdekten we in die periode dat de vergrijzing in de Hoeksche Waard een enorme aanslag zou doen op de leefbaarheid. Het aantal jonge gezinnen dreigde in 10 jaar tijd enorm te krimpen, mede door gebrek aan woningen en aantrekkelijke voorzieningen. Dat gaf een impuls aan het anders denken. Zorg ervoor dat de Hoeksche Waard aantrekkelijk is om te blijven wonen. Investeer in de toekomst en creëer een fijne leefomgeving. Daarmee veranderde de insteek: van afbouwen naar opbouwen.

Maar hoe maken we er met een krap budget wat moois van? En hoe maken we van de kinderboerderij en de speeltuin een unieke voorziening? De plek was al uniek: centraal in de schitterende groenblauwe ader van de Boezem en de Kreek, tussen 2 dichtbevolkte woonwijken met kansen voor jong en oud. Ook als ontmoetings- en pleisterplaats voor alle leeftijden. Dat bood perspectief in het kader van de vergrijzing.

Met een gedachte en een plan ben je er nog niet. De betrokken verenigingen van de speeltuin en het wijkgebouw hadden hun wensen en ideeën. Hoe krijg je nu alle neuzen dezelfde kant op? En de geplande bezuiniging moest toen nog steeds van tafel af. Een inspraak in de raad werd het omslagpunt. Met de opdracht om op die plek alles samen te brengen kwam extra geld beschikbaar, toen nog voor een heel bescheiden opzet. Het balletje ging rollen.

Lees verder op pagina 4

Steeds meer partijen zagen het belang van het unieke project. Er bleek behoefte aan een multifunctioneel gebouw, een gebouw dat een belangrijke bijdrage zou leveren aan een inclusieve samenleving. Een ontmoetingscentrum voor jong en oud, voor rust en ruimte. Voor creativiteit, zorg voor ouderen en mensen met een beperking. Op vele fronten kwam er een positieve vibe, zodat zelfs een wachtlijst ontstond voor participanten.

De architect kwam met het lumineuze idee om dit gebouw het vierde volledig circulair gebouwde project van Nederland te maken. Daarmee zou de voorbeeldfunctie van de gemeente om inclusief en duurzaam te zijn op een bijzondere manier samenkomen. Maar ook in dat opzicht is het makkelijker om experimentele plannen te maken dan om ze uit te voeren. De capaciteit van de bouwwereld was inmiddels opgeslokt door de enorme behoefte aan woningen. Prijzen gingen sky high. De aanbesteding mislukte. In een bouwteam is gezocht naar partijen die, mede vanuit het idealisme om iets unieks te maken, wilden bijdragen aan dit modelproject.

Het is een pilot; je gaat dan met elkaar een traject in waarin je niet meer terug kan. En je doet dingen die je niet altijd van tevoren kan overzien. Vertrouwen in de partners en vertrouwen in de realisatie van het ideaal zijn op zo'n moment de basis om koersvast te blijven. Des te groter is de voldoening op het moment dat je bij de oplevering de sleutel in ontvangst kan nemen en het doel is gerealiseerd, ruim binnen het beschikbare budget. Het is een moment om te delen met alle mensen die daar met heel veel enthousiasme en energie aan hebben gewerkt. Het vertrouwen van de gemeenteraad is niet beschaamd. Met Boezem & Co staat er een voorziening die hopelijk tot in lengte van jaren zal bijdragen aan de brede samenleving van Oud-Beijerland.

Daarbij past mij een woord van dank aan onze samenwerkende partners: de verenigingen, de aannemers, de bouwbegeleider en de architect. Soms ging het wat stroef, soms was er wrijving, maar dat heeft uiteindelijk geleid tot heel veel glans. Ook vanuit onze ambtelijke organisatie is er met heel veel enthousiasme aan dit plan gewerkt, waarbij onze energieke projectleider Margriet de Lange een cruciale rol heeft vervuld. Heel veel dank daarvoor!'

'Eerste paal' start handeling bouwwerkzaamheden

'Ik heb af en toe wel op het punt gestaan om de handdoek in de ring te gooien'

Margriet de Lange
Gemeente Hoeksche Waard, regisseur van Boezem & Co

Een bezuiniging 180 graden omdraaien naar een investering in een mooie duurzame omgeving, is geweldig om te realiseren. Al was de weg tot realisatie er wel een met veel uitdagingen. 'Voor de herindeling moesten zoveel mogelijk lopende projecten afgerond worden. Waardoor er tijdsdruk op stond en er geen interne medewerkers beschikbaar waren voor de realisatie van Boezem & Co. Alles moest met externe mensen gebeuren.'

'Het was eigenlijk niet 1 project, maar 1 programma met 3 projecten. De 13 partijen op één lijn zien te krijgen en met elkaar gaan samenwerken was een deel. Dan de opgave om de nieuwbouw duurzaam en circulair te maken. En als derde het anders vormgeven van de buitenruimte. Waarbij er tussen de 3 projecten overal lijntjes en verbindingen waren.'

'Het bestemmingsplan wijzigen was lastig. De kinderboerderij ligt in een rustige buurt en door meer functies toe te voegen, ontstaan er meer verkeersbewegingen. Voldoende parkeerplaatsen realiseren, waarbij er geen extra groen verloren gaat en fietsers er veilig langs kunnen was een uitdaging. Waarbij er gelukkig, mede door het meedenken van de omwonenden, een goede oplossing is gevonden. Helaas zijn er meer dan 100 zienswijzen ingediend, al was er dan 1 bij die 90 keer was ondertekend. Dat is jammer: je doet een project als dit juist om de voorzieningen te behouden voor de Hoeksche Waard.'

'Toen mislukte de aanbesteding, dat was een kritisch moment. We moesten begin 2019 bij de nieuwe gemeenteraad langs om meer geld te vragen. Die 3 ton extra hebben we gelukkig gekregen. We konden verder in een bouwteam, met de architect en de aannemer aan tafel. Ik heb af en toe wel op het punt gestaan om de handdoek in de ring te gooien. Dan moet je goed voor ogen houden waar doen we het voor. Ik heb er echt weleens wakker van gelegen.'

'Ja, ik heb af en toe wel alle creativiteit uit iedereen moeten persen. Makkelijke oplossingen waren er niet. Mooie kansen wel. Kansen om partijen te verbinden. Daar gingen mijn ogen dan weer van glimmen.'

Sloop woningen Puttershoek

Dempen vijver kinderboerderij

Nieuw fietspad

Fundering MFA met stelconplaten

‘Deze kans was te mooi om hier niet iets van te maken’

Piet Meijer
Voormalig raadslid van de SGP-CU fractie van gemeente Oud-Beijerland

‘We wilden stoppen met de exploitatie. De directe omgeving wilde de kinderboerderij graag behouden. Maar hoe doen we het dan? In 2017 kwam het voorstel om de kinderboerderij en de naastgelegen speeltuin in één keer aan te pakken. Het bezuinigingsplan verdween van tafel. Het is er ook de plek voor: het ligt in een mooie groene omgeving tussen twee wijken.’

‘Van lieverlee kwam de gedachte op om er een multifunctionele accommodatie van te maken. We zouden het wijkgebouw in de speeltuin dat door diverse verenigingen werd gebruikt erbij kunnen betrekken. Vanuit de verenigingen had iedereen zo zijn wensen. Dat werd een lastig parket. Hoe krijg je nu alle neuzen dezelfde kant op?’

‘Het project kwam in een stroomversnelling toen we er in de raad op aandrongen: laten we het integraal gaan bekijken, met elkaar. Wat leven er voor wensen? En hoe kunnen we al die wensen zo inpassen dat het één geheel wordt? Niet uit eigenbelang denken, maar vanuit een gezamenlijk belang. Vanuit de SGP-CU fractie hebben we die gedachte naar voren gebracht. Mede naar aanleiding van een inspraak vanuit de verenigingen is de wethouder in het debat uitgedaagd om die handschoen op te pakken. Daarmee ontstond een brede positieve vibe. In de raad was dat het omslagpunt: vanuit een positieve insteek met elkaar over het plan nadenken. Zo is het balletje gaan rollen. Maar het is niet van de ene op de andere dag gerealiseerd. Er is een heel ontwikkel- en denktraject aan te pas gekomen. Er kwamen nieuwe inzichten, zoals het circulaire bouwen dat erbij is gekomen.’

‘Wat ik heel mooi vind is dat er aan de ene kant een voorziening staat voor de hele gemeenschap. Aan de andere kant dienen we er tal van belangen mee. De kinderboerderij hebben we in stand kunnen houden. We hebben er allerlei organisaties bij betrokken die gebruikmaken van het gebouw. Verenigingen en instanties die voorheen los van elkaar opereerden zitten nu bij elkaar. Ze komen met elkaar in contact. Het één kan het ander versterken. We bevorderen de samenwerking. Ik denk wel dat onze bijdrage iets heeft geforceerd, zonder er meteen al te veel pretenties aan mee te geven. We hebben het met elkaar gedaan.’

‘Je moet niet zeggen: wat is dat voor ouwe zooi, want dan kom je er niet’

Peter Kraak
Projectleider bij de uitvoering van Boezem & Co

‘Als interim projectleider voor HW Wonen ben ik door de gemeente gevraagd de projectleiding van Boezem & Co te doen. In het begin was er nog geen sprake van een circulair gebouw. Architect Mark Boschman heeft het idee een keer aangereikt tijdens een bespreking. Dat heeft de gemeente toen omarmd. Nee, ik was op dat moment nog helemaal niet bekend met circulair bouwen. Mijn eerste gedachte was: wat moet ik daar nou mee?’

‘Maar inmiddels heb ik er wel wat mee, met dat hele circulaire bouwen. Als zich een andere klus voordoet, wil ik er graag mee verder. Maar realiseer je wel dat je aan heel veel eisen moet voldoen. En het moet niet dogmatisch zijn: je moet er wel een functioneel gebouw aan overhouden. Voorop staat altijd dat het een goed gebouw moet zijn voor de toekomstige gebruikers. En die eis kan prima samengaan met het circulair bouwen.’

‘We hebben niet alle materialen kunnen vinden die we wilden hebben. Zodra je het idee hebt dat je iets circulair wilt bouwen, moet je jezelf eigenlijk twee jaar de tijd geven om te zoeken naar spullen. Wij hebben het hier omgedraaid. We hebben een multifunctionele accommodatie ontworpen en we zijn toen pas gaan zoeken naar bouwmaterialen. Dat is ingewikkeld. Uit de sloopwoningen van HW Wonen in Puttershoek, waar ik projectleider van was, hebben we balken gehaald. Dan zit je met een vaste maatvoering en breedte. Bij de bouw van de stal hebben we daarom gezegd: we kijken wat we met de materialen die we vinden kunnen doen. Dat is een leermoment geweest.’

‘Maar aan de andere kant: er zijn niet gek veel opdrachtgevers die zeggen dat je twee jaar de tijd krijgt om bouwmaterialen te zoeken. Er zijn best wel wat bedrijven die er iets in doen. Maar ik zeg heel voorzichtig: dat zou royaler mogen. En veel aannemers zijn er niet op ingericht. Als een aannemer balken van 3,45 meter nodig heeft voor een project, bestelt hij die op maat. Maar zo werkt het niet met sloophout. Dat maakt het af en toe ingewikkeld. Zeker als je grotere hoeveelheden nodig hebt.’

‘Uit de sloopwoningen in Puttershoek hebben we balken, vloerdelen en straattegels vandaan kunnen halen. In Breda was ik bezig met de verhuizing van een school. Daar konden we weer de keerwanden van gebruiken. We hebben een mooi rvs keukenblok van een koksopleiding gekregen. Maar je moet het willen zien. Je moet niet zeggen: wat is dat voor ouwe zooi, want dan kom je er niet.’

‘Ik heb ongeveer met elke bouwvakker ruzie gehad. Als je tegen een bouwvakker zegt: hier ligt een stapel hout die je mag gebruiken en het ziet er gebruikt uit, dan word je niet enthousiast onthaald. Die bouwvakker zou het liefst de fik erin steken. En het grappige is: zodra het klaar is en het er mooi uitziet, is iedereen trots. Met dit project hebben we veel mensen toch op iets andere gedachten kunnen brengen. Dat je van niets iets kunt maken. ‘

‘In veel gevallen zijn projecten 13 in een dozijn. Dat is Boezem & Co onmiskenbaar niet. Dat maakt wel dat ik hier heel erg trots op ben. Niet alleen op het gebouw, ook op de gebruikers. Ik kom er nog weleens, om een lezinkje te geven of om mensen uit de corporatiesector op te leiden. Dan ben ik blij om te zien hoe mensen zich prettig voelen in het gebouw. En hoe ze met elkaar omgaan.’

Hoe het begint

Het is 2015 als de toenmalige gemeente Oud-Beijerland een besluit neemt: het beheer van de kinderboerderij aan de Boezemweg is niet langer meer een kerntaak. Op een begroting van € 120.000,- per jaar wil de gemeente € 75.000,- besparen. Een nieuwe partner moet de (financiële) verantwoordelijkheid op zich nemen. Maar die partner komt niet.

In 2017 staat de toekomst van de kinderboerderij opnieuw op de agenda van de raad. In die tijd verschijnt ook de regionale woonvisie 2017. De conclusie: de gemeente en de Hoeksche Waard als geheel krijgen te maken met een demografische krimp en vergrijzing. Ontwikkelingen die het voorzieningenniveau onder druk kunnen zetten. Die kennis brengt een sneeuwbal op gang die gaat rollen - en steeds groter wordt.

De kinderboerderij blijft in de gemeentelijke portefeuille. Een voorziening als deze voorziet immers in de behoefte van jonge gezinnen die Oud-Beijerland graag aan zich wil binden. Niet in de huidige vorm, maar toekomstbestendig. Speelvlucht, de speeltuin naast de kinderboerderij, kan meteen in het proces worden meegenomen. Doordat het verenigingsgebouw middenin de speeltuin wordt gesloopt, ontstaan nieuwe mogelijkheden om de speeltuin uit te breiden.

Een kinderboerderij-plus

Maatschappelijke partners haken aan. Inwoners krijgen de vraag gesteld: wat te doen met de kinderboerderij? Uit 4 scenario's valt de keus unaniem op een kinderboerderij-plus, met meerdere functies. Zoals buitenschoolse opvang, dagbesteding voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, een sociaal café. Het moet een groen meeting-point worden in Oud-Beijerland. Een plek waar jong en oud welkom is, vitaal en minder vitaal of met een beperking. Zo'n accommodatie kan een versterking zijn voor de huidige samenleving en een trekker voor toekomstige Beijerlanders en inwoners van de Hoeksche Waard. En de gemeente ziet een kans om met het gebouw inwoners bewust te maken van het belang van een duurzame woonomgeving.

'We willen op een natuurlijke manier ontmoetingen tot stand brengen'

Arianne Vermeulen
Welzijn Hoeksche Waard, verantwoordelijk voor het sociaal café

'We hebben eigenlijk 3 functies die in het gebouw bij elkaar komen. De eerste is de dagelijkse inloop van de buurt. Iedereen is welkom voor een praatje en een drankje, ook in het weekend. Daarnaast hebben we hier de dagbesteding voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, van Pameijer en Gemiva. Die dragen hier ook hun steentje bij, binnen en buiten. En de derde functie is de verhuur van de ruimtes aan organisaties, verenigingen en particulieren.'

'Alles komt hier bij elkaar. Jong, oud, kwetsbaar, niet kwetsbaar. We willen verbinden, op een natuurlijke manier ontmoetingen tot stand brengen. Een cliënt van Gemiva is bijvoorbeeld bezig met koffie zetten, een buurtbewoner komt binnen en ze maken een praatje met elkaar. We hebben de keuken en de toiletten op 1 centrale plek. Zo komt een oudere van het Odensehuis een kindje van de kinderopvang tegen. Het idee is dat alles elkaar versterkt. Dit is wat we voor ogen hadden. Met corona was het natuurlijk even anders, omdat we geen mensen mochten ontvangen voor de inloop en alleen de meest kwetsbare groepen welkom waren.'

'Uit de omliggende dorpen komen bezoekers speciaal voor de speeltuin en de kinderboerderij hier naartoe. Reacties zijn heel positief. Ook omdat mensen niet precies weten wat we allemaal te bieden hebben. Ze vinden het mooi, binnen en buiten. Het is al een bijzonder gebouw. En dan horen ze ook nog het verhaal erachter, dat het heel duurzaam van opzet is. De lijn die nu in gang is gezet willen we verder doortrekken. En we willen nog meer verbinding creëren met de buurt. Wat leeft er? Waar heeft de buurt behoefte aan? Wat kunnen wij betekenen voor de buurt? We zijn bijvoorbeeld al begonnen met het ophalen van glas en batterijen. En nog meer huurders voor het gebouw, dat zou mooi zijn.'

Vertragingen in het proces

Maar eerst moet de nieuwe opzet nog worden ingepast in het bestaande bestemmingsplan. De aanpassingsprocedure wordt in 2018 in gang gezet. Die loopt wat vertraging op. De gemeentelijke herindeling komt op gang en eist veel aandacht op.

Vertraging ontstaat ook door ongeruste omwonenden. De plannen voor de nieuwe kinderboerderij met extra voorzieningen brengen nogal wat veranderingen met zich mee. Er komt een nieuw gebouw in de plaats van het oude wijkgebouw in de speeltuin. Het fietspad moet worden verplaatst. Meer functies betekent ook: meer bezoekers, dus meer verkeersbewegingen en meer parkeerruimte. Daar worden oplossingen voor gevonden. Ook voor andere vragen, zoals het noodzakelijke kappen van bomen om ruimte te creëren voor nieuwbouw.

Cees van Bodegom
Secretaris Fotoclub Hoeksche Waard

‘Als er in de Hoeksche Waard een gebouw leeg staat waar nog geen bestemming voor is, worden er al gauw kunstenaars en verenigingen in gestopt. Het eindresultaat is dat je na 3 jaar weer kunt verkassen. De gemeente probeert daar met Boezem & Co verandering in te brengen. Dat vind ik positief. Het is een mooi maatschappelijk initiatief. Ik ben alleen benieuwd of we als kleine huurder in het gebouw in de toekomst ook een gelijkwaardige rol houden, zoals bij de ontwikkeling van het project.

‘De architect is ons een groot deel tegemoet gekomen. We hebben de mogelijkheid gekregen om foto’s te exposeren in het sociaal café. We wilden graag een exposysteem. Daar legde de gemeente de helft van het bedrag voor op tafel. En wat ik bijzonder vind aan het project is het idee dat we er met elkaar meer van willen maken dan dat het ieder voor zich is. Dat moet nog op gang komen, doordat corona er tussendoor kwam.’

Van duurzaam naar circulair

Een ‘duurzaam’ gebouw wordt ineens een ‘circulair’ gebouw als architect Mark Boschman van RoosRos Architecten ambitieus voorstelt een stap verder te gaan. Zijn idee wordt breed omarmd. Ook al heeft nog niemand enig idee wat circulair bouwen in de praktijk eigenlijk is. En al helemaal niet dat het project voor heel Nederland een landmark gaat worden op dat gebied.

‘Je moet niet kunnen zien dat het gebouw is gemaakt van gebruikte materialen’

Mark Boschman
Architect van RoosRos Architecten - ontwerper van de multifunctionele accommodatie en de stallen

‘Ik fiets weleens door de Hoeksche Waard. Op een van die fietstochten zag ik een stel bomen langs de kant van de weg liggen. Iepen die waren gekapt vanwege de iepziekte. Mijn eerste gedachte was: het bouwmateriaal ligt gewoon langs de weg! Zo is het idee ontstaan: bouwen met afval. De bedoeling was om in de accommodatie inwoners te laten zien hoe de gemeente met de verduurzamingsopgave omgaat. Zoals zonnepanelen, een boiler of een warmtepomp. Totdat wij zeiden: “Maar die techniek is morgen alweer verouderd. Zullen we er niet een gebouw van afval van maken?” Met duurzaamheid houden we ons als bureau wel bezig, met name het energievraagstuk. Maar van circulariteit wist ik nog niet veel af.’

‘We zijn gaan kijken op Oogstkaart.nl, bij bedrijven in tweedehands bouwmaterialen, bij slopers. Toen concludeerden we dat het best lastig was. Het was projectleider Peter Kraak die met de sleutel van het project aankwam. Hij was in Puttershoek bezig met een slooplocatie van HW Wonen. Of dat sloopmateriaal wat zou zijn, vroeg hij: schroten, vloerdelen, balken en kozijnen. Zo is het project in een stroomversnelling gekomen. Van oude binnendeuren hebben we weer een kastenwand gemaakt. Peter kwam enthousiast aan met mooie gelamineerde balken uit een oude school. We hebben ook de aannemer gevraagd: wat heb jij nog in de loods liggen? Het ontwerp is gaandeweg het proces deels aangepast.’

‘Technisch is het zeker een uitdaging. We hadden van trottoirtegels een proefmuurtje gemaakt. Maar dat ging niet, het waren verschillende diktes. Je bent continu het ontwerp aan het aanpassen aan de beschikbare materialen. Je bent echt aan het pionieren met elkaar.’

‘Van tevoren hebben we gezegd: je moet niet kunnen zien dat het gebouw is gemaakt van gebruikte materialen. Ik denk dat dat wel gelukt is. Ik ken het voorbeeld van een ander circulair gebouw in Nederland. Daar zie je echt aan dat het is gemaakt met alles wat toevallig beschikbaar is. Dat is prima, maar Boezem & Co heeft toch een heel andere uitstraling. Wij zijn misschien wel de aangever geweest, maar het resultaat is het werk van veel partijen. Iedereen heeft een bijdrage geleverd om het voor elkaar te krijgen.’

‘Dit project is door ons als een pilot ingestoken om ervaring op te doen en ambities waar te maken. De waarde voor ons zit in de ervaring die we hebben opgedaan in het ontwerp- en engineeringstraject, de aanbesteding van de aannemer en de bouwvoorbereiding. Bij een volgend project weten we waar knelpunten kunnen ontstaan en waar een andere route moet worden doorlopen.’

‘Het concept van Boezem & Co heeft onze organisatie ook aan het omdenken gezet!’

Stefanie Verrijp
Directeur van Kivido, dat 24 vestigingen voor kinderopvang en buitenschoolse opvang in de Hoeksche Waard heeft

‘Voor ons als kinderopvangorganisatie is het voordeel de omgeving, de uitstraling en de achterliggende gedachte over duurzaamheid en hergebruik. En je hebt in Boezem & Co de combinatie van doelgroepen die er is gehuisvest. De cliënten van Gemiva bijvoorbeeld vinden het heel leuk om ons te helpen. Zo snijden ze bijvoorbeeld fruit en ze blijven dan zitten om dit samen met de kinderen te eten. Door corona kon het niet, maar het is de bedoeling dat we nog meer samen gaan doen. Ook met Pameijer of met een van de verenigingen in het gebouw. En dat we hier naast de kinderboerderij en de speeltuin zitten is natuurlijk de droom van ieder kind. Ik gaf hier pas een rondleiding aan een collega van een andere kinderorganisatie. Die zei het ook, dat het hier een paradijs voor kinderen is.’

‘Door Boezem & Co zijn we ook zelf meer bewust bezig: hoe kunnen we een bijdrage leveren aan een beter milieu? Bij de inrichting van de ruimte hebben we er al rekening mee gehouden. Er staat een oude kerkbank met een tafel van meer dan 100 jaar oud. Die tafel is heel stevig en er wordt dankbaar gebruik van gemaakt. En in het managementteam hebben we al afgesproken om geen nieuw plastic speelgoed meer aan te schaffen. Als iets weg moet, gaan we het niet vervangen door nieuw plastic speelgoed. Dan kijken we of er misschien tweedehands houten speelgoed te koop is of ander duurzaam speelgoed, ook dat is steeds meer te krijgen. Dat doen we niet uit bezuinigingsoverwegingen, want dat geld kunnen we weer ergens anders insteken. Het concept van Boezem & Co heeft onze organisatie ook aan het omdenken gezet!’

Ondertekening intentieverklaring

Van aanbesteden naar bouwteam

Het inkoopbeleid van de gemeente schrijft voor dat het project nationaal moet worden aanbesteed. Maar kleine regionale aannemers vinden het te groot, grote landelijke bouwers juist weer te klein. Daarom gaat de herontwikkeling verder in bouwteamverband, met inbreng van RoosRos Architecten en aannemer Jongekrijg + MaasBouw. Ook de toekomstige gebruikers worden in het traject betrokken. Zij krijgen inspraak in de plattegrond van het gebouw.

HW Wonen wordt bouwtoeleverancier

Woningcorporatie HW Wonen is woningen in Puttershoek aan het slopen. Hier komen de eerste materialen vandaan voor wat de accommodatie gaat worden. Ook de constructie is afhankelijk van welke materialen er beschikbaar zijn. Dat stelt de constructeur voor grote uitdagingen: er is circulair staal, maar de kwaliteit ervan kan niet worden vastgesteld. Ook het hout, afkomstig van het sloopproject, heeft geen specificaties die bekend zijn om de draagkracht door te rekenen. Daarom wordt gekozen voor een alternatieve constructie.

Trottoirtegels als muur

Er komen compleet nieuwe toepassingen van bestaande materialen in beeld. Zo gaan gebruikte trottoirtegels een tweede leven tegemoet als gemetselde buitenmuur. Materialen die gaandeweg her en der vandaan komen, worden nog tijdens de uitvoering op een creatieve manier in het bestaande ontwerp ingepast. Dat vraagt flexibiliteit. Vooral van degenen die er in de uitvoering verantwoordelijk voor zijn.

De uitvoering moet wennen

Ontwerpen met circulaire materialen is één. Ermee bouwen is iets heel anders. Het is wel aannemer Jongekrijg + Maasbouw die enthousiast instemt met het plan om het gebouw circulair te maken, maar er komen ook onderaannemers aan te pas. Aannemers die niet beter weten dan dat je hout in de juiste kwaliteit en met de exacte maatvoering bestelt bij de leverancier, waarna het de volgende dag wordt afgeleverd. En geen hout dat er al een heel leven op heeft zitten, beschadigd is, vol zit met spijkers en in een willekeurige maatvoering. Daarom vraagt het bouwen nogal wat improvisatievermogen én bereidheid van de medewerkers, en is het aan de projectleider om hen gemotiveerd te houden.

‘We werken nu met mensen van Pameijer en die kunnen veel doen’

Maarten Chen
Voorzitter van speeltuinvereniging Speelvlucht

‘De speeltuin is altijd een voorbeeld geweest van een project dat volledig op vrijwilligers draaide. We hebben geen betaalde krachten in dienst, we doen alle onderhoud zelf. Dat is tot nu toe altijd gelukt. We waren een schoolvoorbeeld voor Boezem & Co: “Als de speeltuin het kan, dan moeten we nog meer partijen bij elkaar kunnen brengen.” We konden meteen 2 verbeterpunten aanpakken. De speeltuin was altijd een beetje onoverzichtelijk door het gebouw in het midden. En het tweede was het probleem van de openingstijden.’

‘De samenwerking met de kinderboerderij, Pameijer en Gemiva helpt om vaker open te zijn. Zo zijn hun cliënten in de gelegenheid om iets bij te dragen aan de maatschappij. Een klusje doen, het terrein bezemen of schoonmaken. We hadden altijd een vaste onderhoudsploeg, maar die is min of meer met pensioen gegaan. Mensen die het al tientallen jaren hebben gedaan. We werken nu met mensen van Pameijer en die kunnen veel doen. We hebben nog wel steeds vrijwilligers nodig. Iemand die mensen kan begeleiden, aansturen en coördineert.’

‘Bij de inrichting van de speeltuin hebben we ook rekening gehouden met mindervaliden: bredere paden dan standaard, maar ook een trampoline waar je met je rolstoel op mag. We hebben een mooie berging gekregen voor de onderhoudsmaterialen. Nu nog fris bloed.’

Bouwen met jeans

Dat hout een prima materiaal is om te hergebruiken is wel bekend. Maar er zijn ook ‘bouwmaterialen’ bij die een heel andere historie hebben. Zoals spijkerbroeken. Als isolatie blijken die prima te kunnen voldoen, en het is ook een manier om de inwoners op een ludieke wijze op het circulaire aspect te wijzen. Enthousiast wordt gereageerd op de vraag van de gemeente om oude jeans in te leveren. Niet alleen de multifunctionele accommodatie, ook de nieuwe stal voor de kinderboerderij wordt circulair, duurzaam én demontabel gebouwd.

Geen gasaansluiting

Circulair bouwen krijgt pas echt waarde als het gebouw ook energieneutraal is. Met de toepassing van zonnepanelen, een warmtepomp en een zonneboiler is het gasverbruik daadwerkelijk nul. Volgens de berekeningen moet Boezem & Co zichzelf van stroom en warmte kunnen voorzien. Pas na een jaar gebruik kan worden bepaald of die inschatting ook klopt. Het dak is beplant met sedum. Dit houdt het water langer vast en verlaagt de temperatuur binnenin het gebouw. Zo krijgt het gebouw energielabel A.

‘Wat niet aanwezig was moesten we nieuw aanschaffen, maar wel op circulaire basis’

Judith Leijten
Gemeente Hoeksche Waard facilitair adviseur, verantwoordelijk voor de inrichting van het gebouw.

‘Voor ons als facilitaire afdeling was het wel even puzzelen: wat is nu eigenlijk circulair en duurzaam? We hadden er een beetje ervaring mee. In de gemeentehuizen hebben we refurbished bureaus staan. In een werkgroep hebben we een stappenplan gemaakt. We wilden afval voorkomen, dingen hergebruiken en circulaire materialen gebruiken. Eerst hebben we gekeken wat er al aanwezig was. Het scheelde dat we net de gemeentelijke reorganisatie achter de rug hadden. We hebben een mooie tafel uit de burgemeesterskamer van Piershil gehaald. Het Odensehuis had leuke fauteuiltjes over.’

‘Wat niet aanwezig was moesten we nieuw aanschaffen, maar wel op circulaire basis. De klaptafels in het café bijvoorbeeld hebben een blad dat is gemaakt van een afvalproduct. We hebben lichte materialen gekozen, zodat het transport CO2 bespaarde. Een leverancier had een speeltoestel dat een keer voor een beurs was gebruikt. Plantenbakken zijn gemaakt van duurzame materialen. Het is allemaal zo circulair en zo duurzaam mogelijk, in samenwerking met lokale ondernemers.’

‘Natuurlijk is het 1 duurder dan begroot dan het ander. We hebben ook een tweedehands geluidsinstallatie, afkomstig uit de gemeentehuizen. Dat is dan wel weer arbeidsintensief om te laten bekijken of die installatie nog wel geschikt is. Maar we zijn er goed uitgesprongen.’

Binnenafwerking ook circulair

Ook het interieur van Boezem & Co is een staalkaart van de mogelijkheden van ‘gebruikt’. De klaptafels in het sociaal café bijvoorbeeld. Tafelbladen zijn gemaakt van de reststromen van natuurlijke cellulosevezels. Bij de productie scheelt het zestig procent aan CO2-uitstoot. Ook toont de leverancier zich bereid om de tafels ooit weer terug te nemen om het materiaal opnieuw in te zetten.

Het Odensehuis heeft nog prachtige fauteuils staan. Die verhuizen met de bezoekers mee naar de nieuwe plek aan de Boezemsingel. Afval wordt niet alleen gescheiden, de bakken daarvoor zijn circulair geproduceerd. Op de tweedehandsmarkt zijn de inkopers succesvol met stoelen voor het sociaal café. Die krijgen in het circulair ambachtscentrum een opknapbeurt. Ook zaken als een speeltoestel, een vergadertafel, kasten en bureaustoelen zijn gebruikt maar in goede staat.

Oude gemeente-inventaris

Een ronde door de gemeentelijke opslagplaats brengt de inrichting een flinke stap verder: daar staan leestafels en stoelen voor de vergaderruimte. Keukenspullen komen uit de voormalige gemeentehuizen van Numansdorp en Strijen. De vroegere gemeenten beschikten alle over een geluidsinstallatie in huis. Componenten uit diverse installaties komen weer samen in een ‘nieuwe’, klaar voor gebruik.

Buitenruimte

Ook buiten is Boezem & Co zo circulair mogelijk, van de stenen tot de hekwerken. Wat voor de bouw van het gebouw geldt, geldt ook voor het ontwikkelen van de buitenruimte: het vinden van de juiste materialen kost meer tijd dan verwacht. Daar tegenover staat dat er ook wordt bespaard. De inzet van een aannemer die in dezelfde wijk aan het werk is voor een ander project vermindert het aantal vervoersbewegingen. Ook komen er energiebesparende machines aan te pas.

Het gebouw op de kinderboerderij is sinds 2015 niet meer onderhouden. De stal, met een kantoortje, is arbotechnisch afgekeurd. Medewerkers voeren hun werk uit in een bouwkeet. Schuilstallen en hooizolder zijn toe aan groot onderhoud.

Ook het groen rondom de speeltuin en de kinderboerderij moet eraan geloven. Wat nog het meest weg heeft van een verwilderd bos, heeft na intensief snoeien weer de uitstraling van een verzorgd park. Helaas moeten ook bomen het veld ruimen, doordat de ruimte nodig is voor het nieuwe gebouw. Ter compensatie komen er nieuwe bomen, van andere soorten bovendien. Die geven zowel de biodiversiteit in het gebied als de klimaatadaptatie een boost. Daarmee functioneert Boezem & Co nog meer als de groene long tussen 2 versteende woonwijken in.

Is het duurder?

Een ander kostenverhogend aspect is het zoeken naar bruikbare materialen. Wat bij nieuwbouw meestal een mailtje met de bestelling naar de leverancier is, kan bij circulair bouwen uitdraaien op urenlang speuren. Dat kan er zelfs toe leiden dat er andere materialen worden ontdekt die ook toepasbaar zijn maar vragen om een aanpassing in het ontwerp. Gelukkig zijn de architect en de aannemer beide bereid om extra tijd erin te investeren en deze kosten niet door te berekenen.

Een exacte berekening van plus of min is niet te maken. Eenvoudig omdat er geen goed vergelijk mogelijk is: bij de keus voor traditionele bouw was er een heel ander ontwerp uitgerold. Een heel voorzichtige inschatting laat zien dat het gebruik van bestaand materiaal ten opzichte van nieuw een project 10 procent duurder maakt.

‘Het kan zomaar zijn dat iemand 2 weken lang latjes op maat staat te zagen’

Kees van de Boogaard
Bedrijfsleider van Jongekrijg + MaasBouw,
aannemer van de multifunctionele accommodatie

‘Nee, het was geen gesneden koek. De bouw is toch conservatief. Een bouwbedrijf is gewend om z’n bouwmaterialen te bestellen en drie dagen later rijdt er een vrachtwagen voor met nieuwe materialen. Dit was heel anders. Als je privé niet veel te makken hebt, ga je op Marktplaats zoeken naar tweedehands balken en restpartijen. Dan krijg je vanzelf iets dat past binnen je budget. Maar je telt niet de uren die je erin stopt. Heb je toevallig een partij balken met honderdduizend spijkers erin, dan ga je een zaterdagmiddag zitten en aan het eind van de middag zijn die spijkers eruit. Maar hier is dat gewoon betaalde arbeid. En dan valt het ineens niet mee.’

‘Je ziet wel dat het een beweging is in de markt, het hele circulair bouwen. Daarom stonden we er ook positief tegenover. We hadden er wel onze bedenkingen bij. Die zijn vooral lopende het traject ontstaan. Als een constructeur balken verwerkt, kent hij de sterkte van die balk. Die nieuwe balk moet voldoen aan allemaal kwaliteitseisen. Maar bij oude balken kent hij die sterkte niet. 80 procent van de balken ziet er op het oog goed uit, maar de rest kan rotte plekken hebben. Dan geef je dat hout automatisch de minste waarde. Het gevolg is wel dat je veel meer hout nodig hebt om hetzelfde gebouw te realiseren.

‘Wat je vooral ziet is dat de uitvoering niet is ingespeeld op circulair bouwen. Ook het metselwerk met de straattegels was een uitdaging. Zie maar eens een metselaar te vinden die daarmee aan de slag wil. En voor ons als bouwbedrijf bracht het een risico met zich mee. Normaal spreek je een vaste prijs af met die metselaar. Maar die had nu geen idee hoe lang hij erover zou doen. Dan gaat het op basis van uurtje-factuurtje. Iets anders: die tegels zijn veel zwaarder dan gewone stenen. Als die metselaar er een hele dag mee bezig is, krijgt hij aan het eind van de dag geen tegel meer omhoog.’

‘Tijdens het werk ben je continu aan het bijschaven. Ook omdat je afhankelijk bent van wat er beschikbaar is in de markt. De boeilijst van het gebouw bijvoorbeeld, dat is op het laatste moment ontstaan. We konden een restpartij beschoeiingsmaterialen op de kop tikken. Daar hebben we latjes van gezaagd. Maar je moet je mensen op de bouw er wel voor zien te enthousiasmeren. Het kan zomaar zijn dat iemand twee weken lang die latjes op maat staat te zagen. ‘

Lees verder op pagina 26

Dat maakt circulair bouwen heel arbeidsintensief. Dat hebben veel mensen niet in de gaten.'

'Het is een mooi project geworden. Ik kijk ook terug op een geslaagde samenwerking met alle partners. Maar we moeten ons er meer bewust van worden dat circulair bouwen gek genoeg duurder is dan bouwen op de normale manier. Dat krijg je een opdrachtgever niet uitgelegd, dat een tweedrietje, een standaard balkje, dat in Scandinavië is gekapt en gezaagd, op de boot gaat, langs een distributiecentrum gaat en met de vrachtwagen naar de bouw komt vele malen goedkoper is dan een latje uit een slooppand.'

'We stonden er in het begin wat terughoudend tegenover. Eerst zien dan geloven. Maar we durven nu verder te denken met projecten. Het gaat meer leven in de markt en de ervaringen van Boezem & Co nemen we mee bij volgende projecten.'

Social return on investment

Nog meer maatschappelijk rendement kan het project opleveren als bij de bouw ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden ingeschakeld. Daarom worden al in een vroeg stadium met HWwerkt! gesprekken gevoerd. Ook omdat het gebruikelijk is om bij gemeentelijke aanbestedingen te vragen om 5% SROI; social return on investment. De geoogste materialen (houten vloeren en balken, binnendeuren, trottoirtegels) zijn door HWwerkt! schoongemaakt, ontspijkert en op maat gemaakt. Het is de bedoeling dat medewerkers van HWwerkt! ook helpen bij het maken van plafonddelen. Dat lukt niet, omdat zij onvoldoende mensen beschikbaar heeft om bij het project in te zetten. De aannemer kiest daarom voor eigen mensen, wat het project weer (iets) duurder maakt. Positief is wel dat er door de contacten met HWwerkt! 1 medewerker in dienst kan treden bij Jongekrijg + MaasBouw.

'Het is belangrijk dat de gemeente projecten als deze aan de voorkant oppakt'

Arco de Regt
Mede-eigenaar van De Regt Grond Infra Groen B.V., verantwoordelijk voor de buitenruimte

'In Croonenburgh was er een rioolreconstructie, waardoor we de straattegels hebben kunnen hergebruiken voor de paden. Dat was een heel makkelijk een-tweetje. Maar voor het terrein van de multifunctionele accommodatie waren weer geen gebruikte stenen te krijgen. Die hebben we nieuw moeten kopen. Ook de riolering van PVC is nieuw, maar daar zit tegenwoordig dan wel een hergebruikgarantie op. We hebben hekwerken gedemonteerd en weer opnieuw gebruikt.'

'Aan de achterkant van Boezem & Co hebben we het idee geopperd om met gebruikte tegels een bank in twee lagen te creëren. Als een schoolklas op bezoek komt kunnen ze daar buiten eten. En als ze gaan staan, kijken ze uit over de schapenwei en de kinderboerderij. Zo zijn er gaandeweg het project ideeën ontstaan. Maar dan maak je een ontwerp en kom je vervolgens tot de ontdekking dat je eigenlijk veel te weinig tegels hebt om die bank te kunnen metselen. Die tegels hebben we weer uit andere projecten kunnen halen.'

'Voor de Hoeksche Waard was dit een unieke pilot. In ons werk hebben weleens eerder materialen hergebruikt. Maar niet in deze mate. De uitdaging zit er vooral in om voldoende materialen te krijgen. Dan merk je wel dat circulariteit nog veel breder gedragen moet worden, niet alleen door de gemeente maar ook door de bedrijven in de Hoeksche Waard. Als we meer op deze basis willen doen - en dat proberen we ook echt - dan moeten we iedereen zien mee te krijgen. Daarom is het belangrijk dat de gemeente projecten als deze aan de voorkant oppakt. Als de gemeente het laat liggen wordt het heel lastig om voor elkaar te krijgen.'

'Ongetwijfeld zullen er dingen duurder zijn geworden dan met nieuwe materialen het geval zou zijn geweest. Een steen die je hergebruikt kan net zo duur zijn als een nieuwe steen. Maar de prijs mag nooit de doorslag geven. De discussie moet niet gaan over of iets duur of goedkoop is. Het moet gaan over hoe we deze wereld willen achterlaten voor volgende generaties.'

Nutsvoorzieningen vragen geduld

Dat het project later dan verwacht wordt opgeleverd, heeft ook deels te maken met de vertraagde nutsvoorzieningen. Daardoor ligt er pas in mei 2020 een nieuwe kabel in de grond. Ook het afsluiten van de bestaande kabel gaat niet soepel. De leiding wordt daardoor veel later afgesloten, wat voor ongemak zorgt. Niet alleen voor de projectleiders, ook voor de dieren van de kinderboerderij. Die kunnen geen gebruikmaken van de paddock, omdat er nog altijd spanning staat op de oude meterkast. Minder problemen levert de watervoorziening op: die gaat volgens planning.

Een voorbeeld van samenwerking

Kinderboerderij de Boezemvriend krijgt gezelschap van Boezem & Co: een naam die verwijst naar de verschillende participanten die hun intrek nemen in de - met recht - multifunctionele accommodatie. Niet alleen is het de opzet om die partijen comfortabele huisvesting te bieden. Bij de ontwikkeling van het plan stond ook centraal dat er een vorm van samenwerking zou ontstaan tussen de participanten die allerlei mensen uit de samenleving vertegenwoordigen: jong en oud, met of zonder beperking, vrijwilligers, leden van verenigingen en buurtbewoners.

‘Cliënten van Gemiva en Pameijer helpen ons met allerhande klusjes’

Ellis Vermeulen
Beheerder van de kinderboerderij

‘De kinderboerderij is van 1968, dus ruim vijftig jaar oud. Het is begonnen als een hertenkampje met een schuurtje en een weitje en uitgegroeid tot wat het nu is: een volwaardige kinderboerderij die door de week van 09.00 tot 16.00 uur en in het weekend van 10.30 tot 16.00 uur open is. Het was een gezellig en kneuterig boerderijtje, maar we waren wel uit ons jasje gegroeid. We hadden een behoorlijke veestapel, een heel klein voerhok en een gereedschapshok. Je bent tegenwoordig een quarantainestal verplicht voor als je een ziek dier hebt.’

‘We hebben mee mogen denken over het ontwerp voor het terrein: de inrichting van de nieuwe stal, de voerkeuken, de inrichting van het terrein met de weides en de looppaden. We hebben alles berekend op het aantal wettelijk voorgeschreven vierkante meters voor een geit, schaap of pony. De ontwerper heeft er ook zijn gedachten op los gelaten en zo is het tot stand gekomen.’

‘Ja, je merkt wel dat mensen nu langer blijven, ook doordat de speeltuin eraan vast zit. Mensen gaan naar de kinderboerderij en dan naar de speeltuin, ze kunnen in de multifunctionele accommodatie iets te drinken halen. Je ziet dat je elkaar versterkt. Dat is heel mooi. In Boezem & Co heb je nu ook Gemiva en Pameijer zitten met cliënten. En die helpen ons weer met allerhande klusjes: het terrein schoonmaken, het opruimen van de speeltuin, de vuilnisbakken legen. Het is in het begin even spannend geweest: hoe gaat dat lopen met die cliënten, hoe vinden ze het? Maar ze zijn heel enthousiast. Zo helpen we elkaar.’

‘We willen er met elkaar meer van maken’

Bas Opmeer
Voormalig voorzitter van Stichting Verenigingsgebouw De Boezem

‘We waren met een stuk of 7, 8 verenigingen die op een leuke manier het reilen en zeilen regelden in het voormalige verenigingsgebouw. Wij stonden er niet onwelwillend tegenover om op het terrein van de speeltuin een nieuw gebouw neer te zetten. Alle partijen zijn bij elkaar gekomen, maar gaandeweg merkten we dat onze inbreng steeds minder groot werd. Zo ervaren we dat nog steeds. Het is niet langer meer ons verenigingsgebouw, we zijn passant in het nieuwe gebouw. Hoe lang duurt het nog dat we als fotoclub iets te zeggen hebben over het gebouw? Onze identiteit vind je er niet meer in terug.’

Samenwerkingsovereenkomst volgt

Iedere partner heeft in het gebouw een eigen ruimte voor activiteiten. Waar mogelijk gaan deelnemers zich inzetten om elkaar te versterken. De intentie is er, uitgesproken en ondertekend in een samenwerkingsovereenkomst. De echte samenwerking in de praktijk moet langzaam vorm gaan krijgen. Bijvoorbeeld op een laagdrempelige manier, door elkaars ruimtes te gebruiken of te delen. Maar bij voorkeur in een meer intensief traject, door elkaar te ontmoeten. Dat is een gewenningsproces. Het gaat om partners die in de meeste gevallen altijd op zichzelf waren aangewezen. Voor sommige van de deelnemers was er geen andere keus dan meeverhuizen naar Boezem & Co. En niet altijd zijn de vertegenwoordigers van de deelnemers met wie destijds afspraken zijn gemaakt dezelfden als die het nu voor het zeggen hebben.

Daarom vraagt samenwerking geduld, een open cultuur en veel communicatie.
De eerste - en veelbelovende - voorbeelden zijn er al. Door samen actief te zoeken naar nieuwe mogelijkheden gaat Boezem & Co langzaam maar zeker toe naar een samenleving in het klein.

‘We kunnen dingen met elkaar doen, zoals sjoelen of jeu de boules’

Dick Hitzert
Secretaris van het Odensehuis Hoeksche Waard

‘We waren niet enthousiast om te verhuizen naar de nieuwe multifunctionele accommodatie. Dat had niet zozeer te maken met de locatie, als wel met de ruimte. Aan de Jan Tooropstraat zijn we begonnen in 3 klaslokalen, bij elkaar 150 vierkante meter. In de Lindenhoeve konden we op 200 vierkante meter ook een sociaal café starten. In de nieuwbouw van Boezem & Co werd in eerste instantie gesproken over 50 vierkante meter. Dat gaat niet werken, hebben we gezegd.

‘Dat is later in het ontwerp aangepast naar 75 vierkante meter. Dat was voor ons toch wel een hobbel om te nemen. Maar de Lindenhoeve stond op de nominatie om te worden afgebroken. En zoeken naar ruimte in een ander dorp zagen we ook niet zitten. We zijn toch meegegaan. We hopen dat de samenwerking gaat brengen wat ervan verwacht wordt. Door corona is het nog niet gaan lopen zoals we van plan waren. Dat begint nu een beetje te komen, het proces van elkaar leren kennen en kijken wat we met elkaar kunnen doen.’

Lianne van Dam
Assistent coördinator van het Odensehuis

‘In eerste instantie denk je: o, klein! Maar uiteindelijk gaat het om de sfeer die we met elkaar maken. Op het moment dat je in het gebouw werkt, kom je andere gebruikers tegen en begint de samenwerking te lopen. Cliënten van Gemiva en Pameijer helpen bijvoorbeeld bij het bereiden van de lunch, het ondersteunen met de afwas en het onderhouden van de tuin. En wat denk je van samen een potje sjoelen of jeu de boules spelen? Het is nog zoeken naar wederzijdse interesses. Dan kan het zeker, met elkaar samenwerken. Als je daartoe bereid bent kan er iets moois ontstaan.

De plek voegt zeker wat toe. Er is meer groen. Als het even kan gaan we met de mensen naar buiten. We genieten van het uitzicht op de kinderboerderij en van alle spelende kinderen die voorbij komen. Aan de Jan Tooropstraat hadden we een tuin die zo groot was dat we die niet goed konden onderhouden. In de Lindenhoeve misten we het uitzicht naar buiten. Als je nu naar buiten kijkt, zie je natuur. Er beweegt wat. Er is altijd wat te zien.’

De financiële paragraaf

Circulair bouwen is financieel minder voorspelbaar dan traditioneel. Dat is een les die in de ontwikkeling van Boezem & Co naar boven is gekomen. Op 2 momenten heeft de gemeenteraad ingestemd met extra financiering. De eerste aanvraag voor extra financiering is wenselijk doordat het gebouw groter wordt dan oorspronkelijk was gecalculeerd, door het toevoegen van extra functies en de komst van het Odensehuis als participant.

Door de mislukte aanbesteding, waarbij er geen geldige inschrijving is geweest, is daarna een bouwteamconstructie opgetuigd. Door de oververhitte bouwmarkt is het project duurder geworden en is de raad in 2019 nogmaals akkoord gegaan met het beschikbaar stellen van een extra krediet.

Kosten buitenruimte

Met diezelfde financiële tegenvallers heeft ook de buitenruimte te maken. In 2017 staat daarvoor € 400.000,- op de gemeentelijke begroting, zonder uitgewerkt plan. Forse prijsstijgingen in de bouw- en infrasector maken de speelruimte al snel kleiner. Daardoor is het uiteindelijk noodzakelijk om nog eens € 78.000,- aan krediet te verlenen. Een deel van die kosten kon vooraf zeker niet worden voorzien. De grond is licht verontreinigd en dat maakt de afvoer ervan veel duurder.

Ook hier kunnen we terugvallen op een bereidwillige aannemer. De Regt Grond Infra Groen blijkt bereid om besparingen door te voeren op het aanbestede bestek. Dit compenseert eerdere tegenvallers. Beheerders van de kinderboerderij hebben een groot aandeel in die besparing. Zij denken goed mee over een efficiënte uitvoering van het werk, rekening houdend met het welzijn van de dieren.

‘Het is een mooi voorbeeld geworden van de samenleving die je wil zijn’

Joanne Blaak-van de Lagemaat
Wethouder Welzijn en inclusieve samenleving

‘Alles komt bij Boezem & Co bij elkaar. Jong en oud, vitaal en kwetsbaar. Het is echt een afspiegeling van de samenleving waarbij iedereen een beroep kan doen op elkaars talenten. De ene keer heb je brains nodig, de andere keer handjes. Door dat allemaal samen te brengen zie je iets heel moois ontstaan. Alle partijen gaan hier met elkaar om, op een heel natuurlijke manier. Je ziet dat sommige mensen in Boezem & Co soms een tikkie anders zijn dan jij bent. Maar iedereen mag er zijn. Het is een mooi voorbeeld geworden van de complete samenleving die je wil zijn. Daar wil je graag bij horen.

‘Of dit gebouw nu een typisch voorbeeld van een Hoeksche Waards project is? Dat durf ik niet te zeggen. Wat ik wel mooi vind is dat het heel duurzaam is. Het is helemaal circulair gebouwd. Dat we zelfs oude spijkerbroeken hebben gebruikt voor de isolatie is toch geweldig?! Natuurlijk hebben we daar als gemeenteraad meer geld aan toegekend dan gepland, maar ik ben ervan overtuigd dat dat het waard is. Inclusie en duurzaamheid gaan niet vanzelf, dat mag iets kosten.’

‘Ja zeker, privé ben ik er ook al een paar keer geweest. Natuurlijk heb ik bezoekjes gebracht aan het Odensehuis. Dat is zo leuk om te zien. Iedereen is erg tevreden met de nieuwe locatie: de coördinator, de vrijwilligers, de gasten. En ja, ook privé zijn we er al geweest. Mijn echtgenoot bezocht met de 2 kinderen van onze dochter de kinderboerderij en de speeltuin.’

gemeente
Hoeksche Waard