Bijlage 4: Analyse PT-Architecten / Quick scan

Uitgangspunten voor goede huisvesting van een Zorgboulevard

1. **Toegankelijkheid**
    - Fysiek toegankelijk voor mensen met een lichamelijke beperking.
    - Duidelijke bewegwijzering, automatische deuren, brede gangen.
2. **Laagdrempeligheid**
    - Ontvangstruimtes die uitnodigend en vriendelijk ogen.
    - Eenvoudig contact met zorgverleners; korte lijntjes tussen organisaties.
3. **Flexibiliteit in gebruik**
    - Universele ruimten: geschikt voor wisselend of deeltijdgebruik.
    - Toekomstbestendig: ruimtes nu al “instapklaar” maken voor toekomstige gebruikers.
4. **Functionele indeling**
    - “Lichte” dienstverlening aan de buitenzijde (bijv. welzijnswerk).
    - “Zwaardere” zorgdiensten meer intern in het gebouw, voor privacy en rust.
    - Spreekkamers, kantoren en vergaderruimtes goed gescheiden.
5. **Privacy & veiligheid**
    - Goede geluidsisolatie en afgeschermde spreekkamers.
    - Receptie met voldoende privacy.
    - Aandacht voor veilige looproutes en nooduitgangen.
6. **Gezonde, prettige omgeving**
    - Licht, open en vriendelijk interieur (lichtinval, kleurgebruik).
    - Centrale kantine en ontmoetingsruimtes bevorderen informele ontmoetingen.
7. **Stimuleren van samenwerking**
    - Gemeenschappelijke vergaderruimtes en gedeelde kantoren.
    - Routing en logistiek faciliteren ontmoeting.
8. **Ruimte voor groei**
    - Mogelijkheid tot uitbreiding: leegstaande ruimten gereedmaken voor toekomstige instroom.
    - Slim ontwerp voorkomt overlast en verbouwingen.
9. **Parkeren & bereikbaarheid**
    - Voldoende parkeerplaatsen voor personeel én bezoekers.
    - Eventueel extra terrein aanleggen (bijv. Graaf van Loonlaan/Trambaan).
10. **Integratie met de omgeving**

Voormalige Rabobank-pand Sint Antoniusstraat 40

De locatie van het voormalige Rabobank-pand voldoet aan vrijwel alle bovenstaande criteria, met uitzondering van ruimte voor MOB en starterswoningen.

Opmerking: Huisvesting van het MOB kan relatief eenvoudig gerealiseerd worden via semipermanente bouw.

Het gebouw voldoet met name aan de volgende punten:

- Zeer gunstige ligging.
- Ruime parkeergelegenheid.
- Vriendelijke en herkenbare entree.
- Flexibele indeling met kantoren, spreek- en vergaderruimten.
- Aanwezige balies en grotendeels bruikbaar meubilair.
- Aanwezige audioapparatuur en digitale infrastructuur.
- Uitstekende toegankelijkheid voor mensen met een beperking.

Bovenstaande opsomming is indicatief en niet-limitatief.

Vergelijking met locatie Graaf van Loonlaan 2a (na verbouwing)

- Ook na optimalisatie zal dit gebouw niet dezelfde uitstraling of afwerking kunnen bieden.
- Beperkte flexibiliteit in indeling door de constructieve opzet van het gebouw.
- Voor een vergelijkbare uitstraling is een investering van circa € 4.000 per m² vereist.
- Geen directe parkeervoorzieningen op het terrein.
- Verbouwing vereist een bouwprocedure met een doorlooptijd van ten minste twee jaar.
- Aanvullende kosten voor audioapparatuur en meubilair.
- Geen aanwezigheid van een parkachtige tuin of buitenruimte.

Ook deze opsomming is indicatief en niet-limitatief.