

# Projectmanagement

## Woonservicezone Hardenberg

**Wonen, zorg en welzijn in Hardenberg, Marsch- Kruserbrink**  
In Hardenberg ontwikkelde Inbo samen met woningcorporatie Beter Wonen Vechtdal het nieuwbouwplan Marsch-Kruserbrink. Bijzondere van dit project is de realisatie van een gebied waarin wonen, zorg en welzijn centraal bij elkaar liggen, de zogenaamde Woonservicezone.

De gemeente Hardenberg heeft in 2000 een ambitieus Masterplan vastgesteld. Het plan omvat een verzameling projecten in het centrum van de stad. De gemeente wil de kwaliteit van het centrum op het gebied van wonen, winkelen, werken en recreëren versterken en behouden voor nu en later.

Om een tijdelijke sterke groei in nieuwbouw en renovatie te bewerkstelligen begeleidt Inbo sinds 2002 als projectmanager alle nieuwbouwprojecten voor Beter Wonen Vechtdal. Ook bij Woonservicezone Marsch-Kruserbrink stuurt een ontwikkelmanager van Inbo het hele traject vanaf het Programma van Eisen tot en met de uitvoeringsfase.

### Ontwikkeling Marsch-Kruserbrink

Uitgangspunt bij het vernieuwingsplan voor de wijk Marsch-Kruserbrink zijn voor Inbo de doelgroepen en stedenbouwkundige randvoorwaarden. In de eerste fase stelt Inbo een Programma van Eisen op met direct daaraan gekoppeld een opzet van de totale stichtingskosten. Zo is de haalbaarheid vanaf het begin gewaarborgd.

Naast de binnenstedelijke sloop en nieuwbouwopgave is er ook sprake van een herindeling van de openbare ruimte in de wijk. Zodoende behoren ook onteigening, grondruil, vernieuwing NUTS infra, bouw en woonrijp maken tot het project en de werkzaamheden van Inbo.

Maar de belangrijkste ambitie van Beter Wonen Vechtdal voor deze locatie is de woon- en zorgzone. Omdat in de ontwikkelfase de eindgebruikers van de commerciële ruimtes niet bekend zijn, worden er flexibele units ontwikkeld. Zo kan de woningbouwvereniging op de wensen van de huurders inspelen zodra deze bekend zijn.

### Realisatie door samenwerking

In totaal zijn er vier appartementencomplexen van elk drie verdiepingen gerealiseerd in de wijk Marsch-Kruserbrink: De Meander, De Overlaat, De Bleek en De Bekke. De vier complexen tellen samen 118 appartementen en herbergen op de begane grond in totaal 2100 m<sup>2</sup> zorggerelateerde commerciële ruimten. Tijdens de realisatie zijn voor verschillende zorgpartijen een aantal van deze ruimten voorzien van inbouwpakketten. Ook zijn er appartementen omgebouwd tot zorgwoningen. Dergelijke aanpassingen na de aanbesteding vragen om een flexibele houding en een constant actueel inzicht in de bouwkosten. Dankzij de samenwerking tussen Inbo, Beter Wonen Vechtdal, KuiperCompagnons, Adviesbureau Nieman B.V., Bartels en Van Dijk Bouw functioneert de Woonzorgzone zoals vooraf bedacht.



**inbouw  
pakket**

**inbo**

**Opdrachtgever:** Beter Wonen Vechtdal

**Jaar:** 2011

**Projectteam:** Timo Beumer

**Samenwerking derden:** KuiperCompagnons, Adviesburo Nieman B.V., Bartels, Van Dijk Bouw