

Persbericht 23 september 2020

Welbions wil een deel van Kasbah verbouwen tot zorginstelling.

Dit is de visie van de Kasbah Bewonersvereniging op deze plannen, n.a.v. een uitnodiging van Tubantia. Website Bewonersvereniging Kasbah: www.kasbah.nu

Het bestuur van de Bewonersvereniging, die de Kasbah-bewoners vertegenwoordigt, heeft de volgende visie:

1. De leefbaarheid en veiligheid van de huidige woningen en de woonomgeving mogen niet worden aangetast.
2. De 184 oorspronkelijke woningen blijven onverminderd voor het doel "sociale woningbouw" bestemd, en daar hoort het idee van een uitbouw dus niet bij.
3. Het monumentale, open karakter van de Kasbah moet behouden blijven. Daar hoort het idee van integratie van een zorginstelling niet bij.

Wij ontvangen meerdere signalen waarin wordt verondersteld dat Kasbah-bewoners bevooroordeeld zijn, wanneer het gaat om begeleid wonen. Het tegendeel is waar, als bewoners gunnen we iedereen, dus ook mensen met een beperking, een fijne plek om te wonen. Dit zijn de opvattingen van het Bewonersbestuur. Tegelijkertijd maken we ons zorgen om de leefbaarheid en het woongenot van alle dus ook de huidige bewoners.

1. De Kasbah bevat 184 woningen. De woondichtheid in het complex is 4,4 keer hoger in vergelijking tot andere wijken. Dat vraagt iets van de bewoners op gebied van tolerantie en oplossingsvaardigheid. Door de constructie is de Kasbah gehoriger dan andere woningen. Door de bouwwijze moeten bewoners meer dan elders rekening met elkaar houden. Bewoners stappen meer dan elders direct in elkaars leefwereld. Extra woningen betekent een verhoging van de woondichtheid in een kwetsbare wijk.
2. Op een van de banners van Welbions is te lezen: "*Thuiskomen is jezelf kunnen zijn in een fijne woning en een prettige buurt.*": In het voorgestelde plan worden vier woningen aan de Bazaar geconfisqueerd, waardoor de bewoners zullen moeten verhuizen. Dit houdt bijvoorbeeld in dat iemand die al meer dan 30 jaar in de Kasbah woont, zijn huis uit zal moeten. Echter, een huis is geen object dat inwisselbaar is. Het is een thuis vol herinneringen. Wat zegt het over een verhuurder wanneer dat thuis zo makkelijk kan worden weggenomen ten gunste van de businesscase van een ander bedrijf?
3. Ook de bewoners aan de Boekerij en de Booggang zullen directe hinder gaan ondervinden. Tot slot zal de buurtkroeg haar deuren moeten sluiten, om plaats te maken voor woonkamers van de te vestigen zorginstelling en zal de woonwagen plaats moeten maken voor extra parkeerplek. De mensen die tegenover de Kasbah wonen aan de Zwavertsweg, hebben er uitzicht op. De kans is zeer groot dat de waarde van hun koopwoning in het geding komt. Leefbaarheid gaat ook in de wijk achteruit. Denk aan het debacle met kinderdagcentrum de Toermalijn, waar ook de naastgelegen koopwoning flink in waarde is gedaald.

4. Groot Driene is met de Elsmos, de Opmaat, begeleid wonen net over het spoor bij station Oost en de Stapsteen als school voor speciaal onderwijs al rijkelijk bedeed met zorg in alle varianten. Hoe hoog mag de concentratie van zorginstellingen in een wijk, eigenlijk zijn? Is het voornemen van de gemeente om in de wijk een concentratie van zorginstellingen te maken?

Het bestuur en de Kasbah-bewoners maken zich zorgen om het welzijn van de doelgroep, indien zij hier komen te wonen.

Het dwingt bewoners van de aangrenzende woningen nog meer rekening dan anders te houden met een doelgroep die daar op grond van hun beperking minder toe in staat is. Het is ook het overvragen van een prikkelgevoelige doelgroep die behoefte heeft aan een rustige voorspelbare omgeving. (Rust reinheid en regelmaat) en een doelgroep die niet in staat is op dezelfde wijze rekening te houden met haar burenen. Achter een bureau lijkt een dergelijke oplossing misschien ideaal voor het opvullen van leegstand. Professionals woonachtig in de Kasbah en (geconsulteerd) buiten de Kasbah vinden dit een bijzonder onverstandige keus, omdat de veiligheid die deze doelgroep nodig heeft niet gewaarborgd kan worden.

Veiligheid bestaat uit meer dan het afsluiten van een gang om voor het personeel alle wooneenheden makkelijk bereikbaar te maken.

Uit onderzoek [1] blijkt dat jongeren met licht verstandelijke beperking (LVB) vaak, afhankelijk van de aard van hun beperking, extra moeite hebben met zelfordening zoals structuur, oplossingsvaardigheden, veiligheid en voorspelbaarheid. Dit maakt dat ze vaak uitdrukkelijk en vasthoudend geholpen moeten worden om uiteindelijke ontplooiing te realiseren, terwijl jongeren met LVB er vaak van overtuigd zijn dat ze prima de regie over hun eigen leven kunnen voeren. Hierdoor moeten ze door hun beperking soms tegen zichzelf en hun omgeving in bescherming genomen worden [2].

Het wonen in een wijk als de Kasbah met een grote woondichtheid en een matige geluidsisolatie legt druk op de jongeren, maar ook op het netwerk, de wijk, de organisatie en de begeleiders. In dit spanningsveld kunnen er constant conflicten tussen diverse partijen ontstaan.

Het bestuur en de Kasbah-bewoners pleiten voor het behoud van de oorspronkelijke architectuur.

De Kasbah is een gemeentelijk monument. De nieuwbouw zou een moderne toevoeging aan dat monument zijn. Met deze ingreep dreigt het zoveelste gemeentelijk monument te worden aangetast. Het begint er bijna op te lijken dat wanneer men in Hengelo het predicaat gemeentelijk monument ontvangt, het einde nabij is.

Eenzijds doet Welbions op dit moment onderzoek de Kasbah terug te brengen in de oude staat en tegelijkertijd te verduurzamen, anderzijds komt er een toevoeging die afbreuk doet aan het monument.

Het complex de Kasbah geniet internationale belangstelling. Het is een voorbeeld van structuralisme. Het Piet Blom Museum ontvangt slechts een enkele keer een bus vol bezoekers, maar des te vaker scholieren, om ze begrip voor het cultureel erfgoed

bij te brengen, en talloze studenten en architecten uit binnen en buitenland. Soms lijkt het of de Kasbah internationaal meer op waarde geschat wordt dan in Hengelo zelf.

De Kasbah bestaat over drie jaar vijftig jaar en komt in aanmerking voor een landelijke monument status. Wanneer we door gebrek aan visie de buitenkant verfraaien en geen aandacht hebben voor de leefbaarheid en cohesie aan de binnenkant is dit sociale experiment op sterven na dood.

[1] Stichting Koraal Groep, Stichting Lunet Zorg & Stichting Prisma 2012.

[2] Frederiks, Hooren & Moonen, 2009; Teeuwen 2012.

De bewonersvereniging Kasbah

