



VISIEDOCUMENT

SINT ELISABETH DISTRICT

COLOFON

Opdrachtgever	Sint Elisabeth Hospitaal
Opdracht	Visie op ontwikkelings- mogelijkheden gebouwen- complex van het huidig ziekenhuis Sint Elisabeth Hospitaal, aandachtsgebieden en actiepunten
Opdrachtnemers	ProGaya Bitterstraat 5C +599 9 6987397 +599 9 5192173 www.progaya.biz info@progaya.biz
Datum	juli 2018
Versie	1

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	5
HISTORISCHE ONTWIKKELING	7
INVENTARISATIE EN ANALYSES	9
JURIDISCH KADER	11
WAARDEN	13
TOEKOMSTVISIE	17
SAMENVATTING	21



Figuur 1. Voorstel nieuwe invulling.

INLEIDING



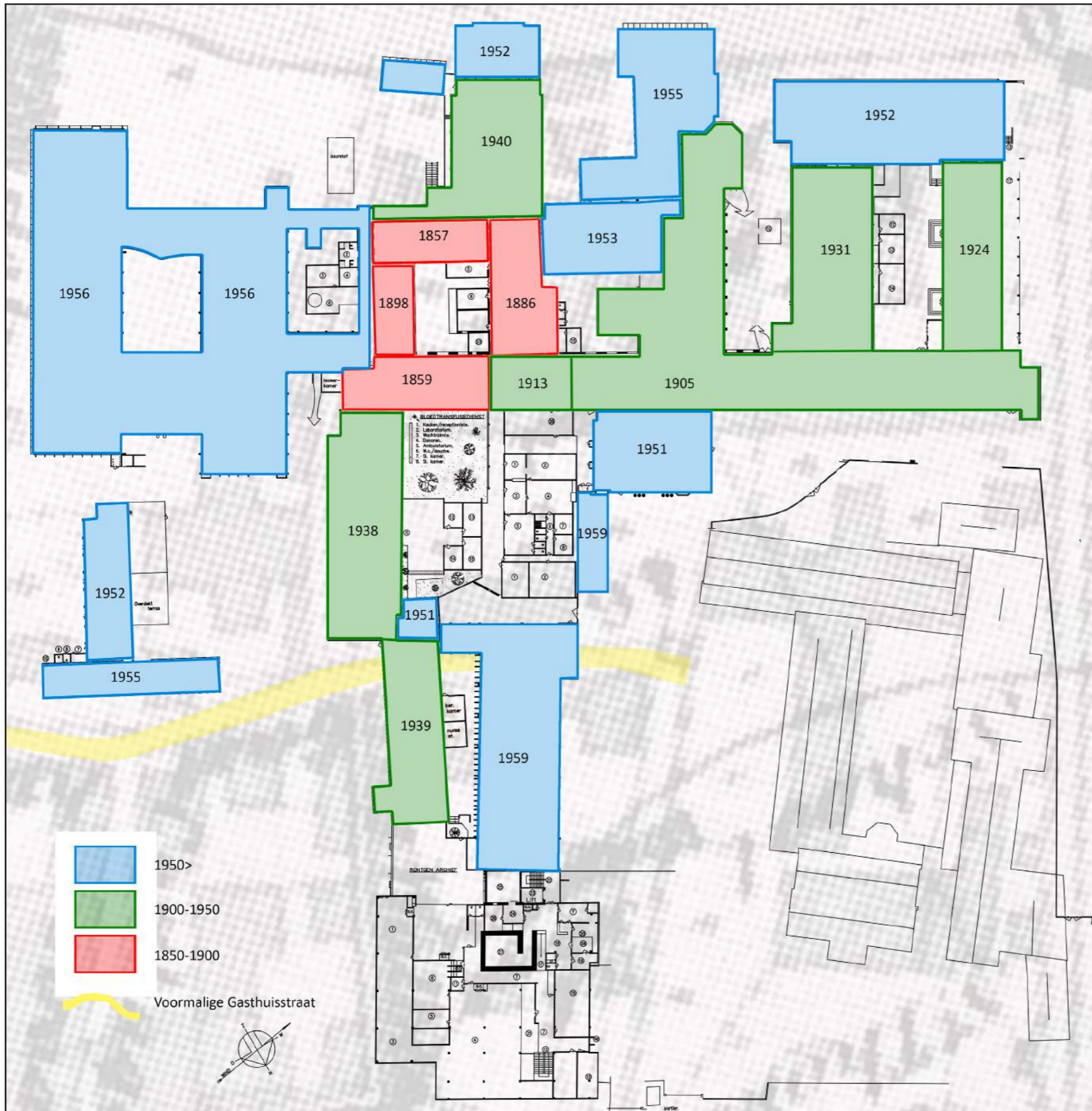
Figuur 2. De grens van wat het terrein van SEHos nu is. Dit is wat meegenomen is in de nieuwe invulling van het gebied.

Dit visiedocument is opgesteld op verzoek van de Raad van Bestuur van Sint Elisabeth Hospitaal, de eigenaar van het gebouwencomplex. Op het moment dat het nieuwe ziekenhuis, Hòspital Nobo Otrobanda (HNO), in gebruik genomen wordt, komen de gebouwen alle leeg te staan. Deze gebouwen komen dan beschikbaar voor nieuwe functies, waarbij het bestuur kansen ziet om op een vernieuwende en innovatieve manier het unieke karakter van dit complex te behouden voor de toekomst.

Dit document heeft onder andere tot doel om investeerders inzicht te geven in de mogelijkheden van dit gebied. Met andere woorden, de potenties worden zichtbaar gemaakt in woord en beeld. Dit visiedocument is geen blauwdruk voor de toekomst, maar een visie op de mogelijke ontwikkeling van het gebied met gebruikmaking van de aanwezige waardevolle kwaliteiten. Het is daarbij vanzelfsprekend dat in dit document de directe omgeving van het SEHos complex betrokken is. Het gaat daarbij om de aansluiting met het HNO, de mogelijkheden van het Sint Thomas College en de aansluiting op de straten en stegen van Otrobanda.

Door de komst van het Hospital Nobo Otrobanda komt er na meer dan 160 jaar een einde aan het Sint Elisabeth Hospitaal. De geschiedenis van het SEHOS, zoals het ziekenhuis algemeen aangeduid wordt, is in diverse publicaties uitgebreid beschreven. De zorg voor zieken en zeker voor de armen in die begintijd, halverwege de 19^e eeuw, kwam pas van de grond door de inzet van de katholieke gemeenschap en dan vooral door de inzet van monseigneur Niewindt. De nu nog aanwezige gebouwen zijn opgezet door de inzet van velen, maar in het bijzonder door pastoor Kieckens. De ziekenzorg was begonnen in 1855 en in 1857 werd de eerste steen gelegd voor de gebouwen van het huidige ziekenhuis. In de vorige eeuw zijn belangrijke uitbreidingen gerealiseerd in een moderne bouwstijl. De geschiedenis van dit ziekenhuis en de katholieke signatuur is herkenbaar in de gebouwen en de sfeer van dit gebied dat daar een heel eigen, intieme sfeer aan ontleent. Door het wegvallen van de ziekenhuisfunctie komt het hele complex leeg, reden voor de eigenaar, de Stichting Sint Elisabeth Hospitaal, om te onderzoeken welke nieuwe functies het complex kan krijgen. Dit visiedocument is een weerslag van onderzoek en overleg en geeft de mogelijkheden aan om te komen tot de omwenteling van ziekenhuis naar een levendig stadsdeel. Er is gekeken naar de ruimtelijke mogelijkheden van de gebouwen en de omliggende open ruimtes. Er is ook gekeken naar het soort van gebruik van deze gebouwen, zodat een logische relatie ontstaat met de omgeving. Daarbij is het haast vanzelfsprekend dat naar functies is gezocht die een aanvulling geven op het nieuwe ziekenhuis dat nu de buurman is. Het doel is om dit gebouwencomplex als integraal deel van Otrobanda een nieuwe uitstraling en een nieuw gebruik te geven. Een gebied dat men gaat herkennen als het Sint Elisabeth District waar bewoners en bezoekers graag gaan komen en verblijven.

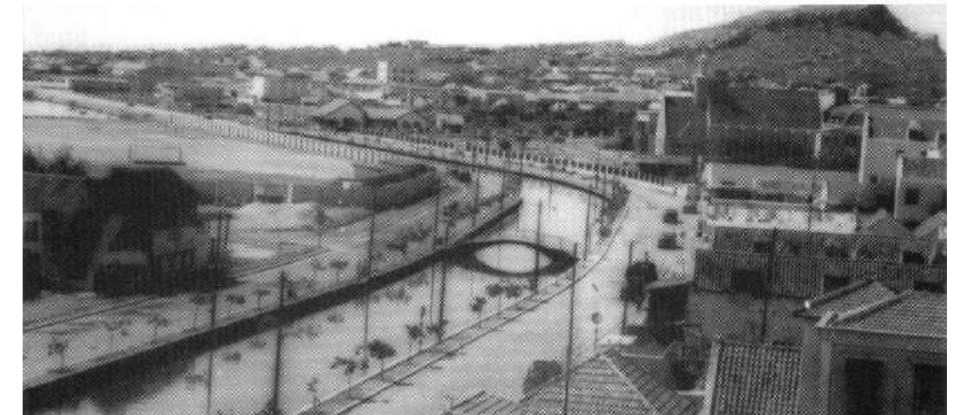
Deze ruimtelijk-functionele visie draagt bij aan en maakt deel uit van een pakket van samenhangende acties, zoals de financiering, de organisatie van het proces en de toekomstige beheerorganisatie.



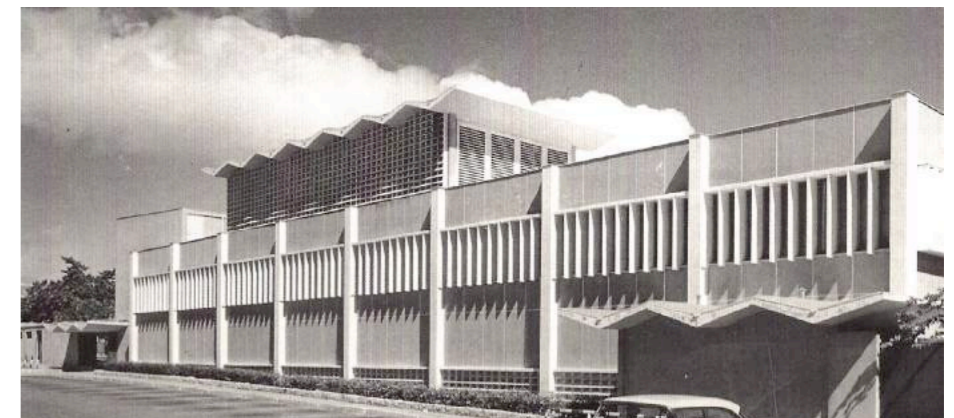
figuur 3. De verschillende tjdperioden waarin bijgebouwd werd



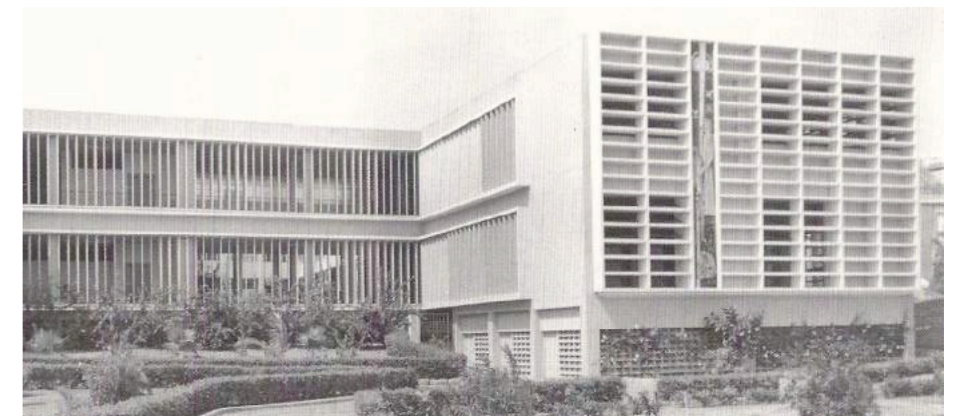
figuur 4. Het ziekenhuis met de achterkant aan het Rifwater



figuur 5. Het ziekenhuis nu met een weg langs de achtergevel



figuur 6. Uitbreiding met laboratorium in modernistische stijl van Ben Smit



figuur 7. Grote uitreiding in het oosten in modernistische stijl van Ben Smit

HISTORISCHE ONTWIKKELING



figuur 8. De verschillende bouwstijlen gedurende de bouwperioden heen

Op 3 december 1855 opende het gasthuis de deuren voor de eerste zieke. Dit gebeurde onder leiding van pastoor Kieckens nadat genoeg geld was ingezameld om een ziekenhuis in te richten voor het volk; dus ook voor de armen die dat niet konden betalen.

Dit ziekenhuis begon in een bestaand pand en lag niet op de huidige locatie van het Sint Elisabeth Hospitaal, maar aan de tegenwoordige IJzerstraat.

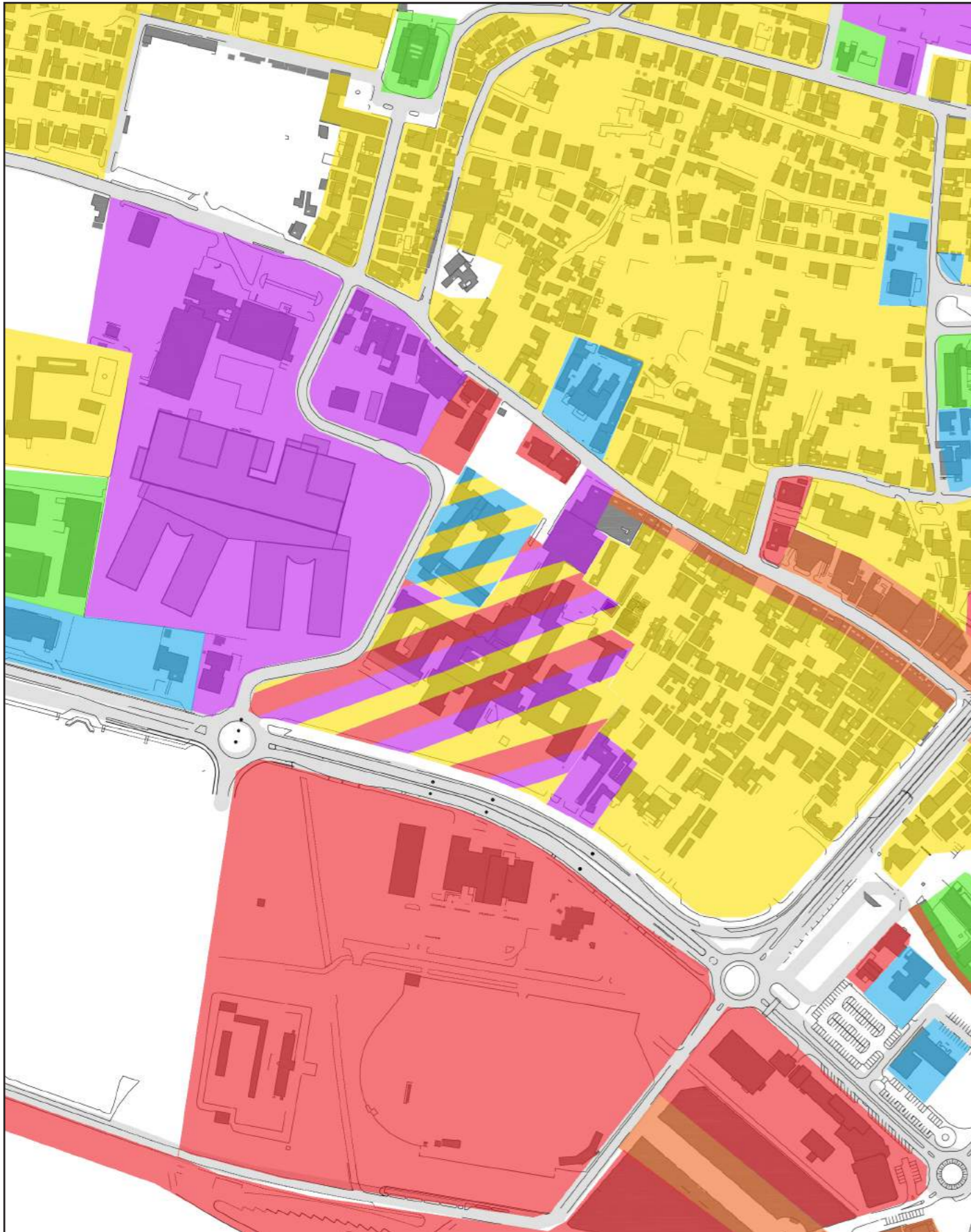
Al gauw heeft het hospitaal haar bestaansrecht bewezen en is onmisbaar geworden in de maatschappij. Toen bleek ook meteen dat dit pand te klein was en te beperkte uitbreidingsmogelijkheden bood. Reeds twee jaar later, op 30 juli 1857 werd de eerste steen gelegd van het ziekenhuis op de huidige locatie. Deze werd gedurende de jaren steeds verder uitgebreid al naar gelang de behoefte steeg, de bevolking groeide en de ziekenzorg veranderde. Reden waarom er zoveel verschillende stijlen in één complex zitten.

Toen het eerste deel gebouwd werd, lag het terrein van het ziekenhuis aan het Rifwater. Het gebouw lag ook met de achterkant georiënteerd naar het Rifwater. Het voorste gedeelte lag aan de Gasthuisstraat. Later is het volgebouwd en is de verbinding en logica van de ligging aan de Gasthuisstraat verloren gegaan. Op de Werbata kaart hieronder is te zien hoe de Gasthuisstraat liep en hoe het ziekenhuis pal aan het water lag.

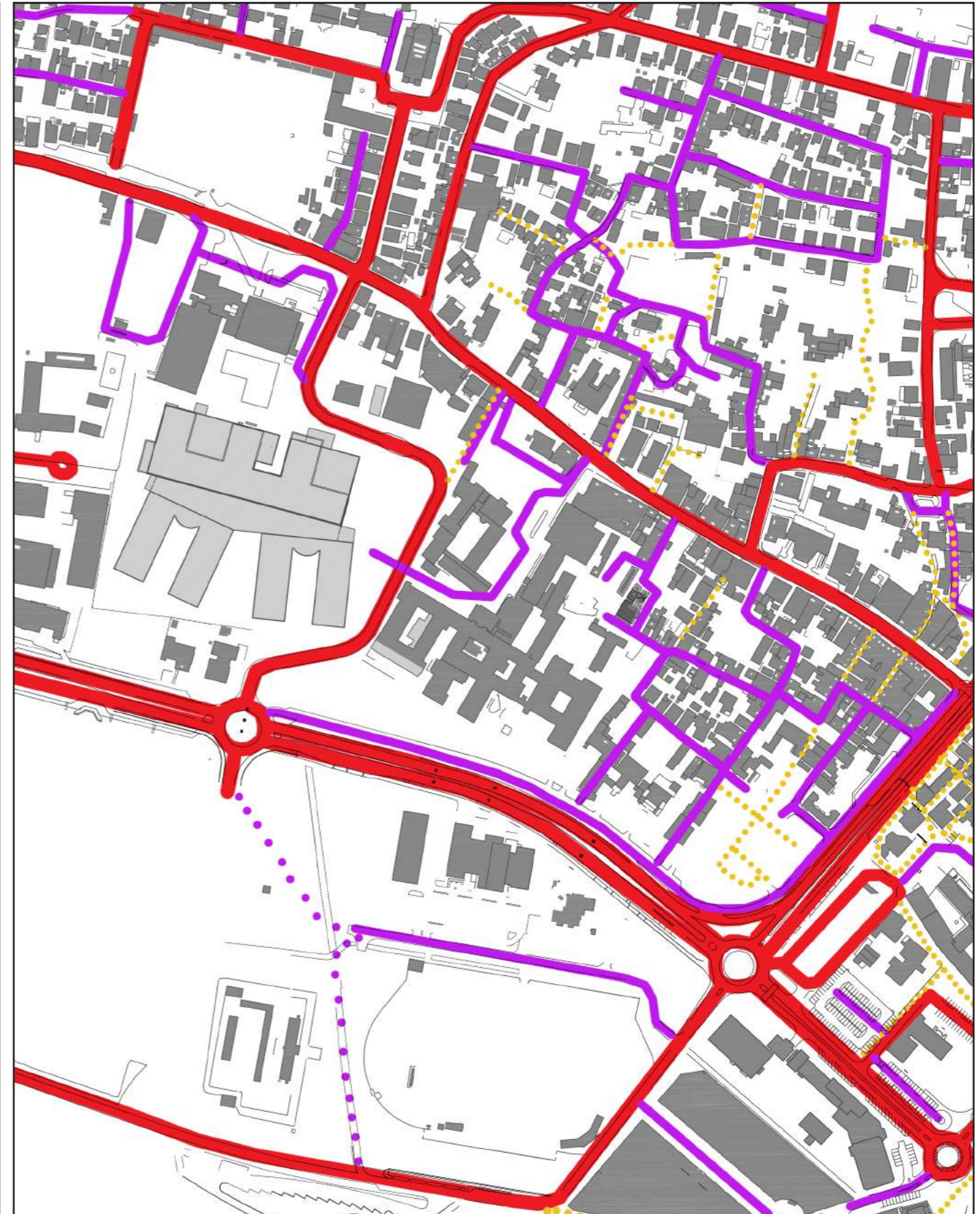
De uitbreidingen ontworpen door Ben Smit aan de zuidzijde van het gebouw waren wel met het uitzicht georiënteerd naar het zuiden, over het Rifwater en de zee heen. Het gebouw is van binnenuit erg open met alle patio's, maar is vrij ondoordringbaar vanuit de buitenkant.



figuur 9. Het SEHos met aan de zuidzijde het Rifwater als begrenzing



Figuur 10. De (toekomstige) functies in het omliggend gebied.
oranje = detailhandel---geel = wonen---licht blauw = kantoor---rood = toeristisch---
paars = zorgfunctie---groen = serviceverlening



Figuur 11. De (toekomstige) verkeersontsluitingen in het omliggend gebied.
rood = Belangrijke aanrijroutes, autowegen---paars = smallere autostraten---geel = voetgangersverbindingen

INVENTARISATIE EN ANALYSES

Aandachtspunten voor uitwerking en risico's

THEMA	RISICO	REDEN	GEVOLGEN	MAATREGELEN	GEVOLG
Archeologie	Archeologisch onderzoek tijdens bouw	Vondsten tijdens bouw	Vertraging, extra kosten onderzoek, planaanpassing	Vooroverleg en/of onderzoek	Kleinere kans op vertraging
Milieu; bodem	Verontreiniging in grond en grondwater	Lekkende leidingen, riool, lozingen	Vertraging, extra kosten onderzoek, planaanpassing	Vooronderzoek. Inschatting mogelijke bronnen	Beheersing kosten, 'schoon' imago
Milieu; asbest	Aanwezigheid	Diverse materialen met asbest aanwezig	Vertraging, extra kosten verwijderen	Vooronderzoek en tijdige aanpak	Beheersing kosten, 'schoon' imago
Milieu; gevaarlijk afval	Radioactief, chemisch of biologisch verontreinigd materiaal	Activiteiten ziekenhuis	Kosten van verwijdering, verwerking, vertraging	Tijdige inventarisatie, onderzoek verwijdering en verwerking	Beheersing kosten, 'schoon' imago
Water	Hoogwater	Klimaat, stormen	Overstroming	Aangepast gebruik laagste gebouwdelen, technische voorzieningen	Verlagen kans op schade
Riolering	Beschadigd en/of zwaar vervuild riool	Verouderd rioolstelsel	Kosten schoonmaken of vernieuwing	Tijdig onderzoek, herstel of afsluiten leidingen	Beheersing kosten
Nutsvoorziening	Verouderde voorzieningen	Veel aangepast, nieuwe functies	Kosten verwijderen en vernieuwen	Beperkt onderzoek	Beheersing kosten, veilige voorzieningen
Groen	Oude bomen en bestaand groen	Verzet tegen aanpassing	Tijdverlies	Tijdig inventariseren te behouden groen	Beheersing kosten, groen imago
Verkeer	Lawaai	Verkeer Euwensweg	Overlast	Geluidisolatie gevels	Beheersing kosten, goed verblijfsklimaat
Planning	Vertraging	Bezwaren	Tijdverlies, kosten	Vooroverleg, tijdelijke voorzieningen of gebruik, faseren	Betrouwbaar door beheersing proces
Economie	Vermindering groei	Algemene ontwikkeling Curaçao	Tijdverlies, aanpassen opzet van plan	Flexibiliteit in gebruik van panden	Beheersing kosten en risico's
Vergunningen Milieu-, bouw-, logies-, horeca-, etc.	Doorlooptijd procedures	Bezwaren, onvoldoende steun	Tijdverlies, aanpassen opzet van plan	Vooroverleg, afspraken met overheid	Beheersing risico en planning
Finance and Legal	Niet-tijdige of onvoldoende financiering, juridische risico's	Onvoldoende vertrouwen, ontbreken zekerheden	Vertraging, mislopen fiscale voordelen, rechtszaken	Juridische structuur en inrichten organisatie voor beheer van het district	Solide basis ontwikkeling, behoud waarde van investeringen

Inventarisatie naar de functies

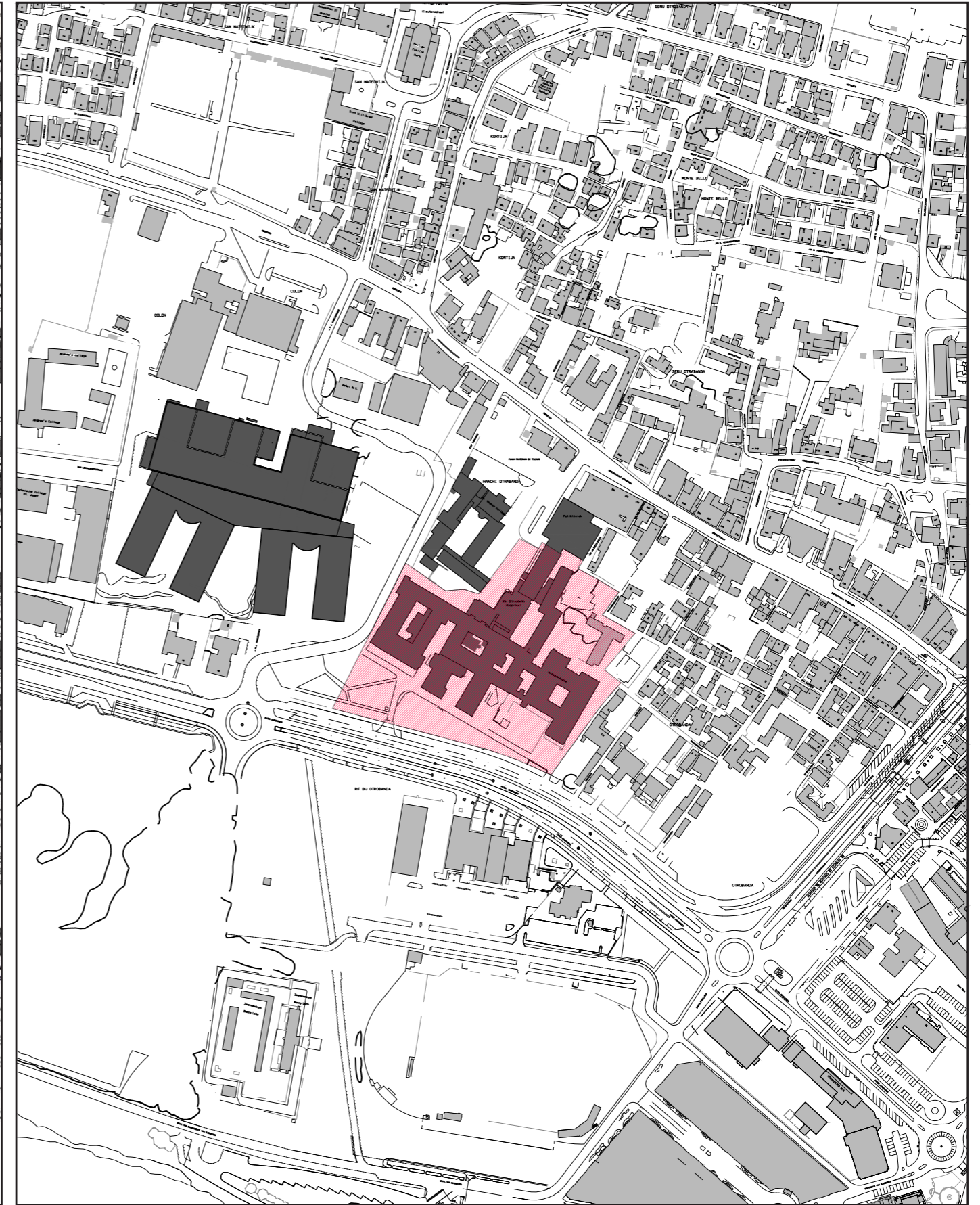
Otrobanda is nog steeds een woonwijk, de woonfunctie prevaleert. Rondom de Roodeweg, die overgaat in de Breedestraat, zijn er met name commerciële functies, waaronder voornamelijk detailhandel, in mindere mate horeca en dienstverlening. Nabij het ziekenhuis is de zorgfunctie geconcentreerd. Door het behoud van het ziekenhuis in Otrobanda, zal deze zorgfunctie ook blijven bestaan. De nieuwe functies in het bestaande pand van het SEHos zullen gericht zijn op de potenties die de bestaande en nieuwe functies in de omgeving bieden. Hier zal verder in dit document, onder de toekomstvisie, op ingegaan worden.

Verkeersstromen en ontsluiting gebied

Het gebied waar het huidige SEHos in ligt is goed ontsloten via de Pater Euwensweg, Roodeweg, Arubastraat en de verplaatste J.H.J. Hamelbergweg. Zoals onder de historische ontwikkeling van het SEHos reeds genoemd, is het SEHosgebouwencomplex door haar functie zeer naar binnen toe gekeerd en zijn vele straten en toegangen naar het gebied toe door de tijd heen afgesloten. Zoals onder andere de Gasthuisstraat, die vroeger tot aan het Sint Thomascollège doorliep. Deze straatjes bieden de mogelijkheid om de verbindingen opnieuw te leggen. Zeker als er verschillende functies in het SEHos gebouwencomplex worden ingebracht, is het belangrijk dat deze separaat ontsloten kunnen worden. Ook zijn nieuwe verbindingen gewenst, waarmee het gebied een integraal deel wordt van de stad. Om het gebouwencomplex een betere bereikbaarheid te geven en het gebouwencomplex ook aan de nieuwe voorkant van de Pater Euwensweg te oriënteren, is het wenselijk om de ontsluiting aan deze kant duidelijker vorm te geven en de wegen anders in te richten. Ook is het wenselijk aan te sluiten op de tuinen (de healing gardens) van het HNO complex en de oost-west verbinding te versterken. Hier wordt in de toekomstvisie verder op ingegaan.

Aandachtspunten en risico's

In het tabel hiernaast is een opsomming gegeven van aandachtspunten bij de verdere ontwikkeling van het gebouwencomplex en het terrein. Behalve dat delen van het gebouwencomplex al anderhalve eeuw oud zijn, brengt de functie die er anderhalve eeuw in gezeten heeft ook bepaalde risico's en extra aandachtspunten met zich mee.



Figuur 12. Het SEHos complex binnen de bufferzone van de historische binnenstad conform artikel 4 EOP.

Figuur 13. De kadastrale grenzen van het SEHos complex.

JURIDISCH KADER



Het juridische kader wordt voornamelijk bepaald door de eigendom en hetgeen is vastgelegd in het Eilandelijk Ontwikkelingsplan (EOP) en op de Monumentenlijst.

De eigendom

De eigendomskaart geeft aan dat het complex een gebied omvat van ongeveer 23,540 m². De grenzen zijn kadastraal vastgelegd. Vanwege de bouw van HNO en de daarmee benodigde overdracht van gronden, is de grondeigendom veel kleiner geworden. Na realisatie van de nieuwe loop van de Hamelbergweg, kunnen, indien gewenst, eventueel nog aanpassingen van de terreingrenzen overeengekomen worden. De tekeningen van de toekomstige situatie geven voor de visievorming voldoende houvast. De situering van de gebouwen is niet vastgelegd op de kadastrale kaarten en betrouwbare andere tekeningen ontbreken. Voor de verdere planontwikkeling is een inmeting nodig van zowel de situering als de indeling van de gebouwen, inclusief een hoogtemeting.

Het EOP

In het EOP is het hele SEHOS-gebied aangeduid als 'Binnenstad' in artikel 4 van de Bestemmingsbepalingen. In artikel 4 zijn bijzondere voorwaarden opgenomen vanwege het feit dat de betreffende gebieden deel uitmaken van de Werelderfgoed site. In hoofdlijnen zijn de volgende bijzondere zaken geregeld, voor zover die dezerzijds van belang geacht worden voor de toekomst van het SEHOS-complex:

- Het doel van de bestemming is het behoud en herstel van het historische karakter. SEHOS ligt in de zogenoemde bufferzone binnen de Werelderfgoed Site.
- Uitgangspunten zijn o.a. het vergroten van de aantrekkelijkheid van de binnenstad door het verder ontwikkelen van de uitgaans- en recreatieve functies, alsmede het versterken van de woonfunctie. De functies mogen geen overmatige hinder opleveren. Het is o.a. verplicht om aan te sluiten op het rioolstelsel.
- Binnen de bestemming zijn vele functies toegestaan. Naast wonen zijn dat bedrijven, detailhandel, horeca en dienstverlening, recreatie, maatschappelijke doeleinden, verkeersvoorzieningen en cultuurbehoud.
- Er worden specifieke eisen gesteld aan afmetingen en uiterlijk van nieuwbouw en verbouw. Slopen van (delen van) panden is uitsluitend toegestaan op basis van een vergunning. Aan die vergunning kunnen voorwaarden gekoppeld worden.

- Ook zijn er voorwaarden ten aanzien van de hoogte en massa van nieuwbouw, die gebonden zijn aan de bestaande hoogten en massa's in de omgeving. Een referentie kan het poli-gebouw zijn.

De nu voorgestane wijzigingen in en aan het SEHOS-complex lijken goed te passen in de doelstellingen van artikel 4 en de regels hoeven geen belemmering te vormen voor de uitwerking van de visie.

Beschermde Monumenten

De panden in eigendom van SEHOS zijn niet opgenomen in de officiële lijst van beschermde monumenten van het land Curaçao. Dit laat onverlet dat de genoemde waarden toch zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Deze vormen immers de assets voor de verdere ontwikkeling vanwege hun historische en architectonische belevingswaarde. Het geheel vormt in potentie een aantrekkelijke, kleinschalige en fijnmazige stedelijke buurt met de mogelijkheid tot afwisselende sferen. Plaatsing op de Monumentenlijst kan als voordeel hebben dat voor restauratie subsidie verkregen kan worden. Dan moet wel voldaan worden aan de bij een monument horende regels t.a.v. de wijze van bouwen. Overigens zijn er sinds kort aantrekkelijke fiscale regelingen om investeringen in de binnenstad te stimuleren.

Een deel van het naast het SEHOS gelegen St. Thomascollege staat wel op de Monumentenlijst. Deze gebouwen vormen samen met de SEHOS-gebouwen een geheel, door de klassieke bouwstijl en de geschiedenis van deze buurt.

Diverse benodigde vergunningen

Indien delen gesloopt of verbouwd dienen te worden voor de inpassing van nieuwe functies, zullen een sloopvergunning en bouwvergunning nodig zijn, maar ook een hindervergunning indien sprake is van geluidsoverlast, overlast door afvoer van afvalstoffen en andersoortig overlast.

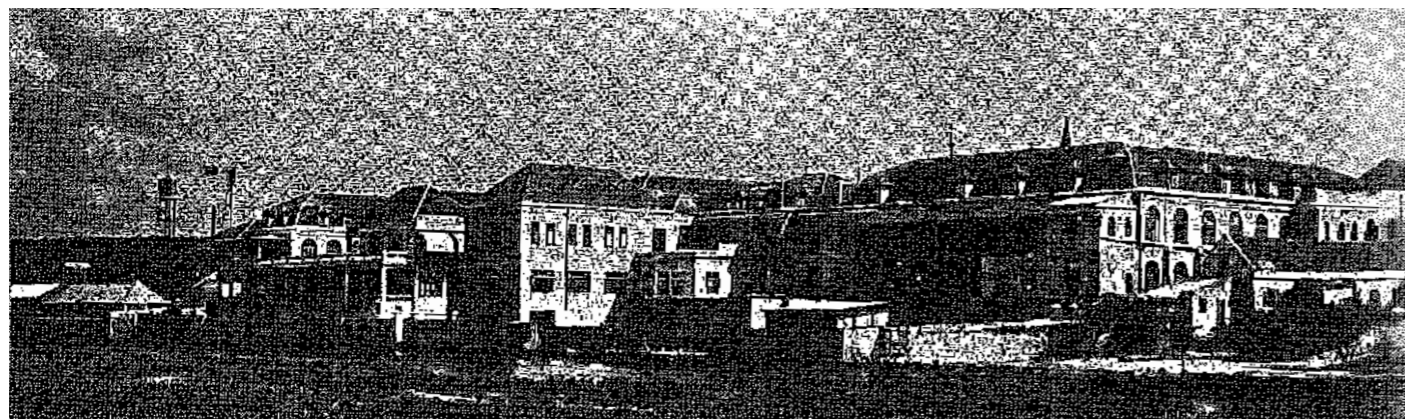
Ook bij de exploitatie van het gebouwencomplex zullen verschillende typen vergunningen nodig zijn, zoals een milieuvergunning, horecavergunning of logiesvergunning, maar ook vergunningen voor het verlenen van bepaalde zorg en de verzekeringafspraken hiervoor. Hiervoor dienen tijdig afspraken gemaakt te worden met de overheid en de aanvragen voor vergunningen dienen tijdig en van alle benodigde papieren voorzien, ingeleverd te zijn.



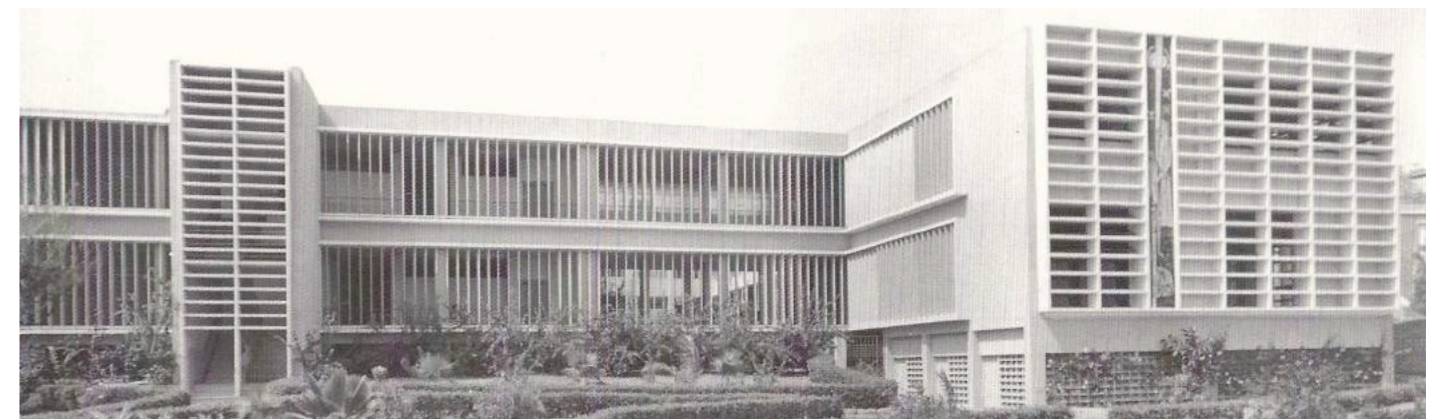
Figuur 14. De historische waardevolle delen van het gebouwencomplex van SEHos



Figuur 15. De architectonische waardevolle delen van het SEHos complex.



figuur 16. Het SEHos grenzend aan het Rifwater. Het alleroudste deel van het hospitaal is rechts op de foto waarneembaar.



figuur 17. De 1 eeuw later gebouwde modernistische stijl van Ben Smit

WAARDEN

De waarden van het gebouwencomplex en het perceel zijn op drie terreinen bepaald. Categorisering is gewenst om te bepalen wat behouden dient te worden en wat kan verdwijnen of volledig verbouwd kan worden. De gevonden waarden zijn op kaart aangeduid.

Historische waarden

- De gebouwen van het SEHos en het voormalige St. Thomas College vormen een herkenbaar ensemble dat verwijst naar de rol van de Rooms Katholieke kerk in de ontwikkeling van Curaçao en Otrobanda. Het SEHos complex en St. Thomas verwijzen tevens naar de ontwikkeling van de gezondheidszorg en het onderwijs en de rol van de Rooms Katholieke kerk hierin.
- De gebouwen van SEHos zijn niet opgenomen op de lijst van beschermde monumenten. Verzoek tot plaatsing kan alsnog als daar goede historische redenen voor zijn. Formele monumenten geven belastingtechnische voordelen en er kan mogelijk subsidie verkregen worden in geval van restauratie. Er zijn enkele gebouwdelen geïdentificeerd als monumentaal/monumentwaardig:
 - De entreehal van de hoofdingang is een bijzonder voorbeeld van de Art Deco stijl waarvan er weinig voorbeelden zijn op Curaçao. Enkele fragmenten van bijbehorende tegelpatronen in de aansluitende gangen zijn nog aanwezig.
 - Ook de kapel is bijzonder door de twee verschillende stijlen en perioden waarin het gebouwd is. Het is bovendien een van de oudste delen van het SEHos complex. De kapel heeft ook een belangrijke positie binnen het gebouwencomplex, die herkenbaar dient te blijven en versterkt kan worden.
 - De zuidoostelijke nieuwbouw is kenmerkend voor het Modernisme, zowel exterieur als interieur.
 - De Oost-, zuid- en westgevel van de middelste nieuwbouw (zuidzijde) is kenmerkend voor het Modernisme. Het betreft dan het meest zuidelijke deel van deze aanbouw.
 - De westelijke aanbouw met dubbel kolommen is kenmerkend voor het Modernisme.
 - Het in Modernistische stijl gebouwde laboratorium direct ten zuiden van de huidige polikliniek/eerste hulp, is bijzonder. De gesloten gevel zal bij een ander gebruik van het gebouw naar verwachting aangepast moeten worden, waarbij bijzondere aandacht zal moeten zijn voor de modernistische architectuur.
 - Als gevolg van noodzakelijke aanpassingen, uitbreidingen en technische voorzieningen ten behoeve van het functioneren als ziekenhuis, zijn er veel gebouwdelen verstorend voor

het geheel. Veel van de aanbouwen en bouwwerken op de oorspronkelijke patio's hebben geleid tot verlies van de openheid van deze patio's. Er zijn ook veel wijzigingen van ramen en deuren, aangebrachte technische apparaten met kabels en leidingen en dergelijke ingrepen, die geleid hebben tot verlies van de oorspronkelijke architectonische of historische waarden.

Functionele waarden

- De meeste gebouwen hebben voldoende tot grote potentie voor een groot scala aan andere functies. Dit is vooral een gevolg van het feit dat er veel gebouwd is met een structuur van kolommen met balken en vloeren. Vrijwel alle tussenliggende wanden kunnen daardoor verwijderd of verplaatst worden. De meeste hoogtes zijn ruim voldoende voor nieuwe functies. De kelder-ruimtes zijn te laag voor verblijfsfuncties, evenals sommige zolderverdiepingen.
- Het eerdergenoemde laboratoriumgebouw aan de noordzijde van de SEHos gebouwen is functioneel interessant door de genoemde kolommenstructuur. De gevels zullen dan wel de nodige aanpassingen krijgen t.b.v. daglicht en eventuele buitenruimtes.
- Er zijn veel patio-achtige ruimtes die benut kunnen worden voor diverse functies, van private tuinen tot openbaar toegankelijke parkjes of pleintjes.
- Er zijn drie niveaus te herkennen in het terrein: niveau Breedestraat (0), niveau binnenterrein (- 3 m) en het niveau grenzend aan de Pater Euwensweg (- 6 m). Dit is dus iedere keer 1 bouwlaag verschil. De begane grond van het ene gebouw kan daardoor overgaan in de 1^e verdieping van een naastgelegen gebouw.
- De aanpasbaarheid van de gebouwen geeft veel mogelijkheden om een functionele diversiteit te creëren waarbij die functies een waardevolle aanvulling kunnen vormen voor het hele stadsdeel en HNO.

Architectonische en stedenbouwkundige waarden

- De gevels aan de zuidzijde zijn sterk beeldbepalend vanaf de Pater Euwensweg, vooral door de voorzieningen voor (deels regelbare) zonwering en windtoetreding. Het effect is dat de achterliggende functies in het gebouw niet overal goed herkenbaar zijn. Zoals al eerder gezegd, is het gebouw erg naar binnen toe gekeerd.
- De kapel is daarentegen juist sterk herkenbaar. Doordat nieuwbouw dicht bij de kapel is geplaatst, is het oorspronkelijke karakter deels verloren gegaan. De kapel was immers ook uniek door-

dat het als enige bouwvolume haaks op de lange zuidgevel van het oorspronkelijke gebouwencomplex stond.

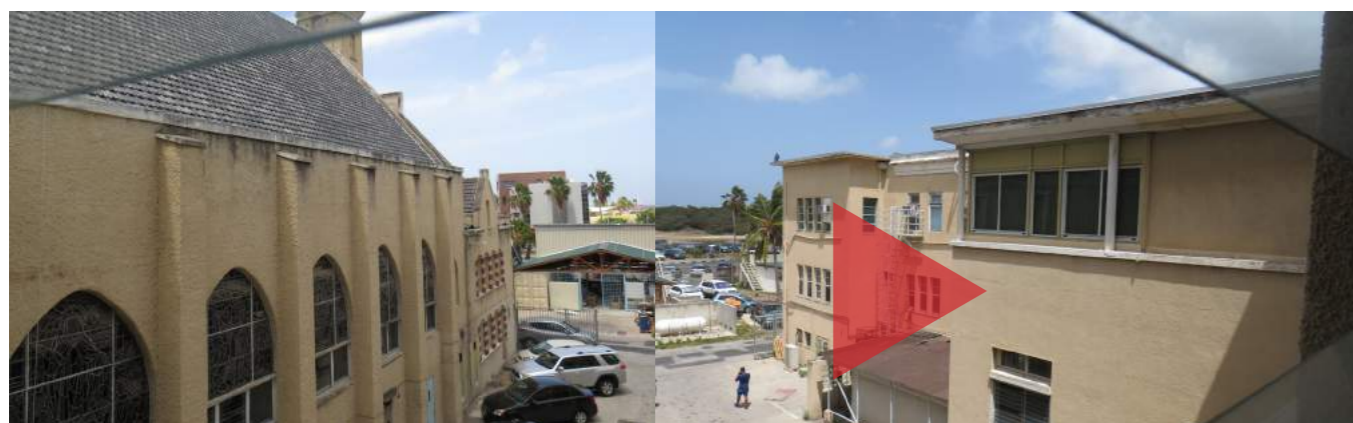
- De patio-achtige ruimtes en het grote middenplein hebben de potentie om een interessant verblijfs- en wandelgebied te vormen, aansluitend op het fijnmazige netwerk van de straten en stegen van Otrobanda. De hoogteverschillen kunnen dit karakter versterken.
- De bebouwingsstructuur en de open ruimtes bieden goede aanknopingspunten om een relatie te leggen met de nieuwbouw van het HNO en de daar voorziene aanpassingen in de openbare ruimte. Deze kan doorlopen van het meer openbare groen naar het intieme groen van de patio's.



Figuur 18. De functioneel waardevolle delen van het gebouwencomplex van SEHos



Figuur 19. De te verwijderen delen. Hierdoor komen latente waarden beter tot hun recht



figuur 20. optioneel te verwijderen bebouwing om kapel beter bereikbaar te maken en de kapel beter tot haar recht te laten komen



figuur 21. kapel met fresco's



figuur 22. Beelden weer een mooie plek geven



Figuur 23. Waardevol groen terugbrengen en nieuw aan te brengen groen(e verbindingen)

Figuur 24. Nieuwe verbindingen, waardoor het Sint Elisabeth District meer integreert in de structuur van de stad



figuur 25. Prachtig kenmerkende entree te behouden



figuur 26. Patio's herinrichten



figuur 27. Alle opstallen in de patio's te verwijderen



figuur 28. Weghalen opstallen en nieuwe verbinden maken



figuur 29 Nieuwe verbindingen maken naar de buurt, Gasthuisstraat



figuur 30 Nieuwe verbindingen maken naar de buurt, St. Thomasstraat



figuur 31 Nieuwe verbindingen maken. Nieuwbouw tussen bestaande. Weghalen opstellen in patio



figuur 32 Nieuwe verbindingen maken, entree aantrekkelijker maken.

TOEKOMSTVISIE

Allereerst is geconstateerd dat de meeste gebouwen een constructie-structuur met kolommen en vloeren hebben die aanpassingen goed mogelijk maken. Muren zijn meestal niet dragend, zodat eventueel gewenste aanpassingen van de grootte van ruimtes mogelijk is. De interne infrastructuur voor water, elektriciteit en afvoeren, is grotendeels al vrij oud. Een compleet nieuwe infrastructuur is vanzelfsprekend, mede ook gezien de nieuwe functies.

Bepaalde delen van het gebouwencomplex hebben een te beperkte hoogte om voor bepaalde functies ingezet te worden. Dit geldt onder andere voor het laboratorium gedeelte op de begane grond, die overloopt in de kelderverdieping van het poli-gebouw, alsook de zolderverdieping op de oudste delen van het gebouwencomplex. Naast de herbestemming van de bestaande gebouwen, is reeds aangegeven dat voor de versterking van de bruikbaarheid van de bestaande gebouwen, delen gesloopt moeten worden. Zoals alle aanbouwen in de patio's, maar ook voor een aantal grotere aanbouwen wordt aangeraden om deze weg te halen. Hierdoor ontstaat meer lucht en licht binnen het gebouwencomplex en worden de verbindingen sterker en logischer.

Tevens zal de stedenbouwkundige structuur versterkt worden door op strategisch plekken nieuwbouw toe te passen. Dit voorgesteld tussen de poli en het St. Thomascollege, waardoor dan de zichtlijn vanaf de Breedestraat/Roodeweg naar de entree versterkt wordt en tevens twee knussere pleinen ontstaan, waar veel groen wordt voorgesteld. Ten oosten van de entree wordt ook voorgesteld om twee bouwblokken te plaatsen om de nieuw voorgestelde oost-westverbinding te benadrukken en de ruimte's en patio's te vormen. De daarmee ontstane extra vierkante meters kunnen ingezet te worden voor nog nader te bepalen functies.

Zorghotel

De nabijheid van het HNO, de geschiedenis van SEHOS en de structuur van de gebouwen, maken het SEHOS-complex uitermate geschikt om ondersteunende diensten te huisvesten voor HNO. Dan wordt met name gekeken naar de zogenoemde derdelijnszorg in de vorm van een zorghotel. Dit duidt dan vooral op het verzorgen van patiënten die niet meer in het ziekenhuis hoeven te blijven, maar voor wie terugkeer naar de thuissituatie (nog) niet gewenst of niet mogelijk is. Dit kan ook een overgangperiode betekenen voordat opname in een verzorgingshuis of verpleeginrichting mogelijk is.

De zorgfunctie zal dan ook in de gebouwdelen die het dichtst bij HNO liggen gehuisvest kunnen worden. Bij de uitwerking zal de logistiek en mogelijk nieuwe verbindingen uitgezocht dienen te worden. De genoemde gebouwen lenen zich daar ook bij uitstek voor.

Hotel

In een aantal gevallen willen familieleden of vrienden in de buurt van de patiënten verblijven, zeker als het buitenlandse patiënten betreft. Daarom is het realistisch om een hotel in te passen. De ambiance van dit gebied is bovendien voor velen een aantrekkelijk alternatief voor de vele hotels die zich vooral richten op zon, zee en strand. De hotelfunctie staat in dit geval ook los van de zorg en beperkt zich niet alleen tot de zorgtoerist en familie, maar is ideaal voor de toerist die in de stad wil verblijven.

Bij het hotel horende functies, Spa, Café-restaurant, Museum

De hotelfunctie brengt ook nieuwe mogelijkheden met zich mee, zoals een kleine spa en restaurantfunctie voor ontbijt en lunch, maar ook een kleine museum over de ontwikkeling van de zorg met een klein (souvenir)winkeltje. Het is de moeite waard te onderzoeken hoe deze functies en de zogenaamde "healing gardens" elkaar kunnen versterken en in elkaar kunnen overlopen. De zuidelijke uitbreiding waarin de huidige keuken zich in bevindt, lijkt zich hier uitstekend voor te lenen.

Healing Gardens en patio's

Zoals al eerder in dit document genoemd, is de grootste kracht van het complex, de grootste waarde, de verschillende patio's, die door alle bouwperiodes heen een belangrijk onderdeel zijn gebleven van de uitbreiding. Vele van deze patio's zijn volgebouwd. Om een sterke relatie binnen het gebouw te behouden, is het terugbrengen en versterken van de patio's essentieel. Vroeger was de functie met name om lucht- en lichttoetreding te krijgen door het hele gebouw. Behalve deze rol, brengen de patio's ook het groen naar binnen en vormen zo rustgevende serene plekken, waar de herstellende patiënt zich al snel beter voelt en waar de bewoner of bezoeker zich kan ontspannen. Door deze patio's zoveel mogelijk met elkaar te verbinden en met de buitentuinen, wordt één "healing garden" gecreëerd, die ook met HNO verbonden wordt.

Wonen

De ligging in Otrobanda met zijn vele voorzieningen, maakt dit gebied erg aantrekkelijk voor wonen. De gebouwen hebben voor een deel al inwendige afmetingen die geschikt zijn voor deze functie. Woningen in dit gebied kunnen met name (maar niet uitsluitend) aantrekkelijk zijn voor personeel van HNO en voor tijdelijke werknemers als AiO's en stagiaires. Het merendeel van de woningen kan bestaan uit appartementen met 1 of 2 slaapkamers. Daarmee kan tevens een hoge bewoningsdichtheid gecreëerd worden, hetgeen de sfeer en

het draagvlak voor aanvullende functies versterkt. De historische ambiance met meerdere architectuurstijlen, biedt mogelijkheden voor midscale tot upscale wonen. Er kunnen een behoorlijk aantal woonappartementen in het oostelijk deel van het gebouwencomplex. De patio's en tuinen bieden de mogelijkheid om privacy te krijgen en altijd zicht te hebben op groen, waar de kamer ook op geïntereerd staat, door welk raam je ook kijkt.

Wonen met zorg

Vanwege de aanwezigheid van zowel het hotel als het zorghotel, ligt het voor de hand om ook zorg te bieden aan bewoners. Er is een groeiend aantal ouderen die nog wel zelfstandig willen en kunnen wonen, maar voor wie een bepaalde mate van zorg gewenst of (deels) noodzakelijk is. Door de korte afstanden, waarbij toch veel privacy verkregen kan worden, is dit complex bij uitstek geschikt voor een dergelijke combinatie.

Kantoren

De verwachting is dat er behoefte zal zijn aan meerdere ruimtes voor bestuurlijke en administratieve functies. Het St. Thomascollege lijkt daarvoor bij uitstek geschikt, maar nader onderzoek is daarvoor gewenst. Een combinatie met wonen kan bijdragen tot de gewenste levendigheid en sociale controle.

Aanvullende functies

De volgende functies vormen een waardevolle aanvulling op de genoemde nieuwe bestemmingen:

- Kapel. Deze functie kan versterkt worden door de bereikbaarheid te vergroten. Er loopt een rechte gang direct vanuit de noordelijke tuin naar de kapel toe. Deze dient versterkt te worden. Ook wordt voorgesteld om de bebouwing ten westen van de kapel gedeeltelijk weg te halen, evenals de aanbouwsels aan de oostelijke zijde, zodat de kapel beter zichtbaar en bereikbaar wordt. Hierdoor is de ontsluiting vanuit de tuin een logische volgende stap. De bestaande westelijke trap kan eventueel verbreed worden en opvallender gemaakt worden.
- Crèche, met name aantrekkelijk voor werknemers in de omgeving.
- Koffiecorner, lunch café en soortgelijke functies. Deze functie kan gecombineerd worden met de baliefunctie voor het (zorg)hotel, nog in het semi-openbare gedeelte van het complex. De entree lijkt zich hier bij uitstek voor te lenen. De wanden aan beide zijdes van de entreehal, waar de winkel aan de ene kant en de wacht-ruimte aan de andere kant achter liggen, dienen zoveel mogelijk opengemaakt te worden, zodat ook in de koffiecorner de entree



figuur 33 Voorstel nieuwe functies



figuur 34 Onderzoek parkeercapaciteit in de omgeving



ervaren kan worden.

- Ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Hier is reeds op ingegaan Ook de tuin van het Sint Thomas College kan hier mooi op aansluiten. Vanuit de Breedestraat zal de aanlooproute naar de entree, de van oudsher voorkant van het gebouwencomplex, veel aantrekkelijker, wijdsder en indrukwekkender gemaakt moeten worden. Je moet ervaren dat je een bijzonder gebied, het Sint Elisabeth District, binnengaat.
- Kleine winkels met specifiek aanbod, niche market.

Parkeren

Parkeerruimte zal vooral afgestemd dienen te zijn op de gebruikers van het complex. Vanwege de binnenstadsituatie zijn de parkeernormen minder stringent dan die voor andere wijken. Bezoekers dienen een plek te vinden op de openbare parkeervoorzieningen in de directe omgeving. Parkeerplaatsen worden in principe alleen aan de randen van het gebied gesitueerd, zodat het binnengebied een rustige sfeer krijgt ten gunste van de voetgangers en bewoners. Voor een deel kan naar verwachting voorzien worden in parkeren in de onderste verdieping van enkele gebouwen. Deze ruimtes zijn nu in gebruik voor o.a. berging. De beperkte inwendige hoogte maakt deze ruimtes ongeschikt voor verblijf, maar is wel voldoende voor parkeren. Nadere analyse zal moeten uitwijzen welke mogelijkheden realistisch zijn. Op dit moment zijn in het gebied ongeveer 60 parkeerplaatsen aanwezig aan de zijde van de Breedestraat. Dit is betaald parkeren voor bezoekers.

Voorts zijn er ongeveer 60 parkeerplaatsen op het middenplein en 60 parkeerplaatsen ten zuiden van het complex. Langs de Pater Euwensweg zijn ruime parkeermogelijkheden voor bezoekers. In de nieuwe situatie wordt het middenplein zoveel mogelijk vrijgehouden van parkeren. De parkeergelegenheid aan de zijde van de Breedestraat kan door herinrichting verruimd worden tot ongeveer 80 parkeerplaatsen. Aan de zuidzijde kan het aantal parkeerplaatsen eveneens verruimd worden naar ongeveer 100. Een beperkt aantal parkeerplaatsen kan naar verwachting gerealiseerd worden onder enkele gebouwen. Daarmee zijn ongeveer 200 parkeerplaatsen mogelijk voor de bewoners en werkers in het gebied. Dit is nu ongeveer 180, verspreid over het hele terrein.

Eigendomsgrenzen en erfgrenzen.

Er zijn op meerdere plaatsen nog erfafscheidingen aanwezig in de vorm van muren en hekwerken. Op sommige plaatsen zijn deze ook in de nieuwe situatie functioneel, zoals aan de zuidzijde waar aan origineel hekwerk nog aanwezig is en de scheiding geeft tussen het openbare en privé parkeren. Op andere plaatsen, zoals aan de zijde van het HNO langs de nieuwe Hamelbergweg, zal een andere inrichting gewenst zijn. Aan de oostzijde van het complex zullen aansluitingen komen voor voetgangers op de daar aanwezige straten en stegen. In ieder geval is het nodig bijzondere aandacht te geven aan inrichting van de erfgrenzen.



SAMENVATTING



Het visiedocument voor de toekomst van het SEHos-complex beoogt de potenties voor toekomstig gebruik van dit gebied in beeld te brengen. Het gebied heeft een aantal kenmerkende waarden waarmee het zich onderscheidt van de rest van de stad. De geschiedenis van de rol van de Rooms-Katholieke kerk in de Curaçaose gemeenschap in de gezondheidszorg en het onderwijs, is in dit gebied voelbaar en zichtbaar aanwezig. Daar komt bij dat in de meer dan 160 jaar van het bestaan verschillende bouwstijlen zijn toegepast, in merendeels hoogwaardige architectuur. De structuur van de bebouwing is uniek door een groot plein en een aaneenschakeling van patio's en kleinere groene ruimtes.

Deze historische, architectonische en stedenbouwkundige waarden worden aangevuld met een bouwtechnisch waardevol gegeven. De meeste gebouwen zijn namelijk goed aanpasbaar voor nieuwe functies door de toepassing van een constructie met kolommen en vloeren. Dat geeft de vrijheid om wanden weg te halen en op andere plaatsen nieuwe te plaatsen.

De stedenbouwkundige structuur kan versterkt worden door eigentijdse nieuwbouw met bijzondere functies en/of woonfuncties te realiseren op strategische plekken. Dergelijke nieuwbouw zal de historische markering vormen van de ombouw van het ziekenhuiscomplex naar een stadsdistrict en daarmee ook nieuwe waarden toevoegen.

Deze waarden en de ligging in het centrum van Otrobanda met een goede ontsluiting voor alle verkeersdeelnemers, vormen de 'assets' van dit complex. Deze vormen de basis om dit relatief gesloten complex te transformeren naar een levendig en aantrekkelijk stadsdistrict, het Sint Elisabeth District.

De functies in de omgeving geven aanleiding om nieuwe functies vooral een toevoeging te laten zijn daarop. Die relaties komen bijvoorbeeld tot uiting in het aanbieden van een zorghotel als aanvulling op het HNO, zorgfuncties voor o.a. ouderen, hotelfuncties voor bezoekers van Curaçao, en residentiele woonfuncties. Daarnaast is het denkbaar dat er aanvullende, niet medische functies voor het HNO of de Polikliniek gewenst zijn die bijvoorbeeld gehuisvest kunnen worden in het voormalige St. Thomas college of in de nieuwbouw die voorzien is.

Deze visie vormt de basis voor verdere uitdieping van de mogelijkheden samen met diverse stakeholders, waarna de volgende fase van planontwikkeling ingezet kan worden.