

Tekst | Jac Buchholz Beeld | Bouwbedrijf De Vree en Sliepen

De huiselijkheid van De Bloementuin Geldermalsen

‘Steeds weer overtreffen’

Welzijnsorganisatie STMR opende onlangs in Geldermalsen een nieuwe locatie, De Bloementuin. Het gaat om een kleinschalige woongelegheden voor mensen met dementie. Bouwbedrijf De Vree en Sliepen was verantwoordelijk voor de realisatie.

De Bloementuin is onderverdeeld in vier groepswoningen met ieder acht bewoners. Iedere bewoner heeft een eigen studio met badkamer en daarnaast is er een centrale woonkamer met keuken. Conform de visie van STMR wordt er gewerkt vanuit een aanpak waarin de bewoner centraal staat. Belangrijk aandachtspunt bij de bouw en inrichting van De Bloementuin waren de aspecten huiselijkheid en herkenbaarheid. De bewoners moeten zich er vertrouwd en veilig voelen en worden waar mogelijk gestimuleerd deel te nemen aan dagelijkse huishoudelijke bezigheden

HUISELIJKE OMGEVING

Aan het creëren van een huiselijke omgeving droeg ook bouwbedrijf De Vree en Sliepen bij, vertelt projectleider Hans van Berkom. “We hebben al vaker voor STMR gebouwd en steeds wordt de lat een beetje hoger gelegd, willen wij een vorig project overtreffen. Al hun panden hebben een mooie, hoogwaardige uitstraling. Dat geldt dus ook voor De Bloementuin. Het gebouw moest bovendien niet alleen binnen, maar ook buiten huiselijkheid uitstralen.” Dat werd onder meer bereikt door aan de buitenkant in het gevelbeeld te suggereren dat het om rijtjeshuizen gaat. De toepassing van stalaampjes

en deuren met een karakteristieke jaren ‘40-‘50-uitstraling in de gangzone draagt eveneens bij aan het warme karakter van het gebouw. “In het gebouw wordt dat doorgetrokken – met moderne middelen zoals armaturen in de vorm van een kaars. Voor het inrichten van het interieur is dan ook een binnenhuisarchitect ingeschakeld.”

VEILIG EN DUURZAAM

Als andere kenmerkende aspecten van dit project noemt Van Berkom de veiligheid van de bewoners en de duurzaamheid van het gebouw. “Bij mensen met dementie dien je op het gebied van de veiligheid diverse maatregelen te nemen. Denk bijvoorbeeld aan dwaaldetectie. Wat de duurzaamheid betreft: het gebouw is voorzien van warmtepompen, er zijn allerlei isolerende maatregelen in de schil genomen en op het dak zijn pv-panelen aangebracht waardoor een gasaansluiting is komen te vervallen.” De grootste uitdaging bij de realisatie van De Bloementuin was volgens Van Berkom de planning. “Op 1 september 2016, na alles in BIM te hebben voorbereid, zijn we begonnen, afgelopen mei hebben we opgeleverd. Tel daar bij op dat we in de winterperiode 45 onwerkbare dagen hadden en dan weet je dat het heel spannend



De toepassing van stalaampjes en deuren met een karakteristieke jaren ‘40-‘50-uitstraling in de gangzone draagt bij aan het warme karakter van het gebouw.



‘Belangrijk aandachtspunt bij de bouw en inrichting van De Bloementuin waren de aspecten huiselijkheid en herkenbaarheid’

was. We hebben tijdens de winterperiode extra maatregelen genomen om op schema te blijven en om buiten het casco om de afbouw mogelijk te maken. Verder hebben we hier een lean planning gehanteerd. Alle lucht die er in zat, hebben we met al onze onderaannemers eruit gehaald om tot een zo kort mogelijke bouwperiode te komen. Dat is uiteindelijk gelukt.”

Hans van Berkom kijkt nu met trots op het project terug, zeker gezien de vele positieve reacties. “Er zijn inderdaad al heel wat lovende woorden over gesproken. Met De Bloementuin beschikt Geldermalsen nu over een bijzonder nieuw zorgcomplex.” ■



Projectinfo

‘INSTALLATIE OP MAAT DOOR DESIGN & BUILD’

Als onderdeel van het bouwteam zette Van den Pol Elektrotechniek bij De Bloementuin veel van haar specialismes in. “Het ging onder meer om de complete E-installatie en het verlichtingsplan”, zegt projectleider Bob Oostendorp. “Het complex is full-LED. Samen met ruim 150 pv-panelen levert dit een groen gebouw op dat zijn naam eer aandoet.”

De Bloementuin heeft een aansluiting voor een externe noodaggregaat. “Ook zijn slimme schakelingen toegepast. Zoals een oriëntatielicht voor verplegend personeel dat buiten de zorgwoningen ingeschakeld wordt. Bewoners ondervinden hiervan geen hinder. De gangzoneverlichting kent een dag-, avond- en nachtinstelling; dit draagt bij aan de structuur waar demente ouderen baat bij hebben.”

Integraal en turnkey

Oostendorp vormde een team met collega-projectleider Richard de Keijzer die onder meer verantwoordelijk was voor de brandmeld- en ontruimingsinstallatie. “Deze laatste is uitgevoerd als PZI-systeem, ook wel stilalarm genoemd. Bij een brandmelding gaat een signaal naar de pieper van de verplegers. Verder hebben we het datanetwerk aangelegd, een verpleegproepsysteem, CCTV en toegangscontrole. De Bloementuin is een goed voorbeeld van onze meerwaarde bij een integraal, turnkey project.”

Probleemloze oplevering

De Bloementuin betrof een Design & Build-opdracht. Oostendorp: “Als Van den Pol zien we zo’n aanpak graag. In het voortraject was veel ruimte voor onze expertise, in nauwe samenspraak met de eindgebruiker.” Dat komt het resultaat ten goede, constateert De Keijzer. “Door vooraf eisen en wensen zorgvuldig met de opdrachtgever af te stemmen, lukt het nog beter om een installatie op maat te maken. Dat zagen we hier terug in de probleemloze oplevering.”



Projectinfo

JAREN-VIJFTIG-DAK

De Bloementuin in Geldermalsen is een modern zorggebouw met een nostalgische uitstraling. Het jaren-vijftig-dak, met overstekken en sierklossen draagt daar aan bij. Alle dakwerk, behalve de dakpannen, werd uitgevoerd door Dorrestijn Timmerfabriek.

Vanwege de korte bouwperiode bestond het dak veelal uit prefab onderdelen die op locatie in elkaar werden gezet, vertelt directeur Henk Dorrestijn. "De korte bouwperiode en het feit dat de werkzaamheden grotendeels in de winter plaatsvonden, hebben ons doen besluiten het merendeel van de werkzaamheden in de werkplaats uit te voeren. Al de hoek- en kilkepers zijn dan ook fabrieksmatig gemonteerd. Eén van de vragen was hoe we de sierklossen zouden monteren. Met schroeven is geen fraai gezicht dus zijn we op zoek gegaan naar een geschikte lijm. Uiteindelijk hebben we via onze leverancier een product gevonden met een garantietermijn van dertig jaar."

Een ander aandachtspunt was volgens Dorrestijn het maatvast produceren. "Op het moment dat de elementen in elkaar worden gezet, mag er geen sprake van speling zijn. Er waren dus regelmatig controlemomenten wat de maatvoering betrof, zowel tijdens de prefab als in de uitvoering." Een voordeel, zegt hij tot slot, was de voorbereiding in BIM. "In samenspraak met de uitvoerder van de aannemer hebben we dankzij die BIM-opzet iedere stap nauwgezet kunnen volgen."

Bouwinfo

- OPDRACHTGEVER** STMR
- AANNEMER** Bouwbedrijf De Vree en Sliepen
- E-INSTALLATIE** Van den Pol Elektrotechniek
- DAKWERK** Dorrestijn Timmerfabriek

Tekst | Jac Buchholz Beeld | Theo van Leur

Wijkverbetering: Kanaleneiland Utrecht

Wijk krijgt weer kleur op de wangen

Over de in de jaren zestig gebouwde Utrechtse wijk Kanaleneiland werden in de beginperiode lovende recensies geschreven. Dat veranderde vanaf de jaren tachtig toen de wijk meer en meer het predicaat 'sociaal zwak' kreeg. Een grootschalige, in fases uitgevoerde wijkverbetering moest voor verandering zorgen. Terwijl het werk nog in volle gang is, is deze verbetering nu al voelbaar. Heijmans is als ontwikkelaar en bouwer sinds de start van het project in 2009 betrokken bij deze binnenstedelijke gebiedsontwikkeling.

Het was destijds de wijk van de toekomst, Kanaleneiland, toen ze in 1958 werd ontworpen door stedenbouwkundige C.M. van der Stad. Het ontwerp was gericht op de opkomst van de auto en industriële bouwmethodes. Bij

de huidige wijkversterking moeten renovatie en het toevoegen van nieuwe functies zorgen voor meer diversiteit, een impuls geven aan de openbare inrichting en zo nieuwe doelgroepen aanspreken. >



De gebouwen komen op de locatie waar eerder eengezinswoningen stonden.