

Tekst: NNK Concept Beeld: VastGoud Ontwikkeling

Old Wolde Winschoten: nieuw revalidatiecentrum met kleinschalig wonen

In het Groningse Winschoten wordt de huidige locatie Old Wolde van Zorgstichting Oosterlengte op de schop genomen. In de komende drie jaren wordt hier een nieuw revalidatiecentrum gerealiseerd gecombineerd met kleinschalig wonen voor complexe PG-cliënten. Het nieuwe complex van circa 19.000m² wordt in drie fases van een jaar gebouwd. Verantwoordelijk voor deze herontwikkeling is VastGoud Ontwikkeling uit Groningen.



Bas de Vries, als projectontwikkelaar bij VastGoud verantwoordelijk voor het project: "VastGoud ontwikkelt voor Zorgstichting Oosterlengte het complete verzorgingshuis met revalidatiecentrum op basis van Design & Construct. Deze locatie is één van drie locaties uit het Masterplan huisvesting van Oosterlengte waarbij we betrokken zijn als ontwikkelaar."

Het huidige verzorgingshuis zal worden gesloopt. Op de footprint en fundering van dit gebouw wordt de nieuwe huisvesting voor onder andere 186 kamers gerealiseerd. Het project wordt turnkey gerealiseerd.

LOGISTIEKE PUZZEL

"Een enorme logistieke puzzel", zo omschrijft De Vries de opgave. "Mensen moeten verhuisd worden



en sommige afdelingen blijven operationeel. En daartussendoor mogen wij ons werk doen." In het nieuwe gebouw is sprake van een royale opzet met veel aandacht voor de beleving van de cliënten. Rondom de ruime woonkamers van 100 m², bevinden zich acht verblijfunits. De kamers hebben een oppervlakte van 32 m² met eigen sanitair. Brede gangen van vijf meter zorgen dat bedden en scootmobiel elkaar probleemloos kunnen passeren. De Vries: "Deze ruime maatvoering is deels het gevolg van de huidige stramenmaat. De bestaande fundatie en vloeropbouw wordt hergebruikt."

KLIMAAT

Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld met aardwarmte. Vloerverwarming en koelplafonds zorgen voor een energiezuinige klimaatbeheersing. Maar dat is niet de hoofdreden. "In elke kamer is de temperatuur individueel regelbaar", vertelt De Vries. "Zieke en oude mensen zijn zeer vatbaar voor tocht. Slecht regelbare ventilatie moet daarom vermeden worden. Met de keuze voor vloerverwarming en koelplafonds voorkomen we ongewenste luchtstromen."

REVALIDATIE

Het revalidatiecentrum heeft een BVO van 1.900 m². Het biedt plaats aan veertig patiënten die een orthopedische ingreep of behandeling hebben ondergaan. Daarnaast zijn er tien neuro-revalidatie plaatsen. Er zijn drie grote oefenzalen met een totale oppervlakte van 600 m². Daarnaast zijn er twintig behandelkamers voor verschillende therapieën en hebben de behandelaars beschikking over een speciaal toegankelijk zwembad met beweegbare bodem

voor hydrotherapie. In hetzelfde bouwdeel bevindt zich een orangerie van 1.000 m².

MOCKUP

Het nieuwe bouwdeel valt op door de karakteristieke ronde gevel uitgevoerd in een roodbruine baksteen. Binnen blijkt dat het een ruim en licht gebouw is geworden. "Een verdienste van Team 4 Architecten uit Groningen", aldus De Vries. "Zij hebben veel ervaring met ouderen- en zorghuisvesting. En dat zie je hier terug; grote ramen, ruime kamers met een goede routing. Tijdens de uitwerkingsfase naar het DO hebben we met behulp van een proefkamer alle details met de opdrachtgever en haar personeel kunnen bespreken. In deze mockup zijn alle voorzieningen nagebouwd, van de pantry tot de badkamer, zelfs de tillift."

KANT-EN-KLARE BADKAMER

Tijdens een rondgang door de bouw valt op dat de badkamers al helemaal klaar zijn. Zelfs de spiegels en wc-borstelhouders hangen al op hun plaats. "De badkamers zijn uitgevoerd in kanten-klare prefab units", vertelt De Vries. De keuze voor dit systeem motiveert hij als vooral tijdbesparend. "In de afbouw-fase verlies je veel tijd in de sanitaire units. Omdat verschillende vakmensen gelijktijdig in dezelfde (kleine) ruimte aan het werk moeten. Vaak staan ze op elkaar te wachten en dat wordt met dit systeem voorkomen."

In de zomer van 2016 zal het hele Masterplan huisvesting van Oosterlengte afgerond worden en is Old Wolde volledig operationeel. ■

Bouwinfo

OPDRACHT

Zorgstichting Oosterlengte, Winschoten

ONTWIKKELAAR

VastGoud Ontwikkeling, Groningen

CONTRACTVORM

Design & Construct

ONTWERP

Team 4 Architecten, Groningen

CONSTRUCTIE

Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen

UITVOERING

Aannemingsbedrijf Eurodam, Groningen

BOUWPERIODE

augustus 2011 - maart 2016

PROGRAMMA

19.000 m²

Projectinfo

ALS BOUWPARTNER WERKEN IN DE REGIO

Als bouwpartner van VastGoud verzorgt de Kuurman Groep voor vele projecten al het schilderwerk, sauswerk, beglazing en behangwerk. Vertrouwen, kwaliteit en elkaar aanvullen zijn de belangrijkste kenmerken van de samenwerking. Bij Revalidatiecentrum Winschoten zal Kuurman verschillende soorten wandafwerkingen aanbrengen, sauswerk uitvoeren, al het schilderwerk uitvoeren en diverse soorten beglazing aanbrengen.

Dochteronderneming Kumbo Noord Totaal Projectinrichting verzorgt het aanbrengen van het glasweefsel, de harde wandafwerking in de gangzones en de verschillende foto-prints. Plusminus 15.000 m² glasweefsel, 4.200 m² harde wandafwerking en 225 m² aan foto-prints zijn enkele kengetallen van het project.

De vele manuren worden strak gepland. Met eigen vakkrachten zorgen Kuurman en Kumbo ervoor dat de planning per gebouw bewaakt en gehaald wordt. Door de planning wekelijks te bewaken met de aannemer en andere onderaannemers is het mogelijk om dit grote project in relatief korte bouwtijd te realiseren.



Links en boven: 'een ruim en licht gebouw'

Projectinfo

MAATWERK IN REGELTECHNIEK

RE3COM is gespecialiseerd in meet- en regeltechniek en klimaat-beheersing. Op het project herontwikkeling verzorgingshuis en revalidatiecentrum Old Wolde te Winschoten zijn zij betrokken door VastGoud/Eurodam voor het ontwerpen, leveren en gebruiksklaar inregelen van de gebouwen automatisering. "Elke van de 186 kamers is individueel bedienbaar qua temperatuur, maar ook qua verlichting en zonwering", vertelt commercieel directeur Arno Spelt.

"We bieden hier een op de gebruiker afgestemde web-based regelinstallatie, aangesloten op de zorginstallatie. Zodat het personeel profiteert van het bedieningsgemak." Bijzonder aan dit project vindt Spelt: "We zijn in het bouwteam volwaardig partner voor de regeltechniek. Omdat we rechtstreeks betrokken zijn bij het project, zijn de communicatielijnen kort en kunnen we onze meerwaarde maximaal inzetten. Zorgstichting Oosterlengte beschikt straks over het allernieuwste systeem op basis van Blue ID-hardware dat de markt biedt. Daarmee leveren we meer dan kwaliteit alleen. Het is een oplossing op maat."

bureau

akoestiek / bouwfysica / installatietechniek

1232



kuurman groep
schilderwerken

- ✦ Schilderwerken
- ✦ Metaalconservering
- ✦ Polymeertechnieken
- ✦ Brandvertraging

Kuurman Noord bv
Industrieweg 26
9601 LJ Hoogezand
T. 0598 380 174
F. 0598 380 175
www.kuurman.nl



Partner of **ELESTA** building automation, **Schneider Electric**, and **PRIVA**

'n goed geregeld klimaat

RE3COM Solutions, realiseert oplossingen voor klimaat installaties en energie monitoring. 'Het creëren van een optimaal werk- en leefklimaat binnen gebouwen, is ons streven'

- Advies, ontwerp, software en hardware engineering van regelsystemen voor gebouwgebonden installaties.
- Energie dashboards en energie management systemen.
- Service en onderhoud van gebouwbeheersystemen.

RE3COM

s o l u t i o n s

WWW.RE3COM.NL