



WOON- EN BEHANDELCENTRUM PARKHOVEN BRENGT ZORG DICHTBIJ



In Achter de Hoven in Leeuwarden laat zorgorganisatie Palet, ressorterend onder Stichting KwadrantGroep, een nieuw woon- en behandelcentrum bouwen. In Parkhoven kan begin 2018 aan 54 mensen specialistische verpleeghuiszorg worden geboden. Elke bewoner krijgt een eigen zit-slaapkamer en er is 24-uurszorg aanwezig. Daarnaast is er ruimte voor twaalf 'huisartsenbedden' voor kortdurende opvang en voor dagopvang.



 **‘Zorg dichtbij waar mensen wonen’**
- Lineke Kleefstra



In Parkhoven worden vier laagbouwvleugels verbonden met wandelgangen. Een van deze vleugels krijgt een extra verdieping, de overige vleugels tellen één bouwlaag. Jorritsma Bouw verkreeg de opdracht na een aanbesteding met voorselectie, en bouwt op basis van bestek en tekeningen. Projectleider Theo van der Molen: ‘Het gebouw wordt traditioneel opgetrokken uit kalkzandsteen lijmwerk, met buitenom veel gevelmetselwerk en duurzame houten gevelbekleding.’ De cliënten die in Parkhoven gaan wonen, zijn veelal dementerend. Douwe Veltman is projectmanager, eerst voor Sweco, daarna uitgeleend door zijn nieuwe werkgever BCN Groep te Drachten. Hij legt uit dat geprobeerd is een thuissituatie na te bootsen: ‘Het ontwerp bestaat uit kleinschalige woongroepen, elk met hun eigen woonkamer, eetkeuken, een eigen ingang en een deurbel.’ Bewoners kunnen vrij in- en uitlopen naar hun patio, ‘belevingstuinen’ met elk een eigen thema, zoals Japanse tuin of boerentuin.’

Lange aanloop

Lineke Kleefstra is regiomanager Leeuwarden van Palet. Ze vertelt dat al in 2000 een masterplan is opgezet voor een compleet herontwerp van de zware verpleeghuiszorg. ‘Het doel was: zorg dichtbij waar mensen wonen.’ Dat masterplan voorzag in nieuwbouw van een aantal locaties; Parkhoven was de laatste verzorgingslocatie die werd aangepakt. Na wikken en wegen en in overleg met de gemeente is besloten om het nieuwe Parkhoven op de plaats van de oude locatie te bouwen. ‘Zorginstellingen moeten tegenwoordig betalen voor leegstand. We hebben daarom een leegstaande vleugel van een ander pand gebruikt om de cliënten uit het oude Parkhove onder te brengen.’ Kleefstra wilde recht doen aan het gebied, en verbinding zoeken met de wijk. Dat lukte door nauw op te trekken met het wijkplatform. Er is een werkgroep opgericht die zich bezighoudt met het buitengebeuren en de (pluk)tuin, passend in de historie van het gebied waarin zich al sinds eeuwen uitgestrekte tuinen (hoven) bevinden.





Sfeer creëren

Bij het PvE was het visiedocument van de KwadrantGroep leidend. Kleefstra: 'Dat geeft aan dat cliënten normaal moeten kunnen wonen, dat we sfeer willen creëren en dat toezicht belangrijk is. Er is veel aandacht besteed aan manieren waarop bewoners zich zo vrij mogelijk kunnen bewegen (natuurlijk vooropgesteld dat dit veilig moet zijn). Het Breincollectief heeft ons in dit traject geadviseerd.' Vanwege de ligging had men rekening te houden met de gemeentelijke visie voor het gebied Potmarge. 'We kregen strenge kaders mee van de gemeente', herinnert Veltman zich. Volgens de visie moeten de gebouwen die aan de Potmarge liggen, ook in de omgeving passen. 'We graven daarom ook weer een opvaart om de oude structuur terug te brengen. Zo'n opvaart was een plaats waar vroeger pramen langs konden varen om de oogst binnen te halen', legt Veltman uit. Kleefstra: 'Om de openheid van het gebied niet in het geding te laten komen, mocht het gebouw maximaal vier verdiepingen hebben.' Het werd uiteindelijk dus een gebouw van grotendeels slechts één bouwlaag. Veltman: 'Voor de architect was het een groot project. Maar we hebben in VNL uit Grou een architect gevonden met zowel gevoel voor, als kennis van zorg en mooie architectuur.'



‘**U**itdaging om alles wat in de vloer weggestort moest worden passend te krijgen’

- Klaas Buikema

Kwaliteit

Veltman benadrukt dat bij dit bouwproject de rode draad wordt gevormd door kwaliteit, en dat die in alle aspecten is terug te vinden. ‘We zijn op alle fronten voor het beste gegaan: de beste zorg, het beste gebouw, en het beste voor de cliënten. Het was mooi dat budget en ambitie bij elkaar pasten, dus we hebben niet hoeven bezuinigen op kwaliteit. Op de lange termijn werkt dat in het voordeel, omdat je een lagere exploitatie hebt.’ Om de kwaliteit te borgen, is een aantal maatregelen genomen. Zo komen in de nieuwbouw zesenzestig badkamers die allemaal op dezelfde manier worden uitgevoerd. Er is op een andere locatie een mock-up van de complete badkamer gemaakt. Van der Molen: ‘Dan kun je het beter doorgronden dan wanneer je van een aantal losse onderdelen een proefopstelling maakt. Dat bleek heel zinvol te zijn, want er kwam een aantal aanpassingen uit. Weliswaar kleinigheden, zoals de hoogte van een stopcontact en de verdeling van de wandtegels, maar dankzij de mock-up kunnen alle badkamers nu wel in één keer correct worden uitgevoerd.’ Dat sluit goed aan bij de strakke en efficiënte planning. Van der Molen: ‘Omdat het grootste deel bestaat uit één bouwlaag, zijn we snel aan de afbouw toe. Dan gaat de dakbedekking gelijk op met de binnenafbouw. We werken in twee bouwstromen, dat is bij dit project goed te organiseren, en zo kunnen we de snelheid erin krijgen en houden.’



‘Dankzij de mock-up kunnen alle badkamers in één keer correct worden uitgevoerd’

- Theo van der Molen

Extra leidingwerk

Al in de voorbereiding was de planning cruciaal, zeker wat betreft het installatiewerk. Pranger-Rosier Installaties was verantwoordelijk voor de elektrotechnische en werktuigkundige installaties, en heeft in het voortraject het installatieontwerp uitgeëngineerd en er een aantal optimalisaties in aangebracht. Projectleider Klaas Buikema: ‘Het was onze grootste uitdaging om alles wat weggestort moest worden in het beton van de verdiepingsvloer, passend te krijgen. In die vloeren moesten naast het gewone leidingwerk ook de waterleidingsprinkler en leidingen voor betonkernactivering worden weggewerkt. De breedplaatvloeren zijn in overleg met de aannemer daarom iets verhoogd.’





‘Mooi dat budget en ambitie bij elkaar pasten’

- Douwe Veltman



Innovatieve techniek

Zowel waterleidingsprinkler als betonkernactivering kunnen worden geschaard onder de noemer “innovatieve techniek”. Het sprinklersysteem wordt aangesloten op het drinkwaternet, er is daarom geen groot waterreservoir nodig. ‘Dit concept voor woningen wordt in Nederland nog niet veel toegepast’, weet Buikema. ‘De leidingen worden ingestort in de verdiepingsvloeren. Elk appartement wordt voorzien van vijf sprinklerkopjes in de leefruimte, en twee in de badkamer. Het systeem biedt extra veiligheid, naast de gebruikelijke voorzieningen als brandscheidingen en brandmeldinstallatie, en geeft bewoners meer tijd om in geval van nood te evacueren.’ Veltman: ‘Wij willen als het gebouw klaar is, een BGB-keurmerk voor een brandveilig gebouw, omdat brandveiligheid voor de zorg enorm belangrijk is. We hebben daar ook extra in geïnvesteerd.’

Met betonkernactivering wordt ‘de massa’ op temperatuur gehouden. De leidingen hiervoor worden eveneens in het beton van de verdiepingsvloer weggevoerd en houden het beton op een bepaalde temperatuur: ‘s winters warm en ‘s zomers koel. De benodigde energie wordt opgewekt middels lucht-warmtepompen.

Naast deze innovatieve technieken worden de appartementen voorzien van een decentraal ventilatiesysteem. Met deze ClimaRad-radiatoren heeft elke kamer feitelijk zijn eigen wtw-installatie. Buikema: ‘Een systeem met veel comfort, dat voor de bewoners erg prettig is.’ Pranger-Rosier plaatst op het dak van het gebouw ten slotte nog een groot aantal PV-panelen.

Slagvaardige samenwerking

Lineke Kleefstra staat na de start van de bouw iets meer in de luwte van het proces. Ze is tevreden over de manier waarop de samenwerking is vormgegeven. ‘Er is een heldere projectstructuur en de projectleider zorgt voor een goede terugkoppeling van het bouwteam.’ Veltman: ‘Iedereen vindt het mooi om kwaliteit te kunnen maken. En als je daar de ruimte voor krijgt, gaat iedereen ook net wat meer zijn best doen dan wanneer je moet bezuinigen. Ik denk dat dit het mooiste zorggebouw van Leeuwarden is.’ Jorritsma Bouw werkte al vaker samen met dezelfde bouwpartners. Van der Molen: ‘Dan is de rolverdeling duidelijk, qua afstemming loopt het goed.’ Dat vindt ook Buikema: ‘We hebben een strakke planning, maar de samenwerking is prima; we zijn slagvaardig op elkaar ingespeeld.’

Op www.parkhovenleeuwarden.nl kan via een webcam de voortgang van de bouw van uur tot uur worden gevolgd.



HERHUISVESTING LOCATIE PARKHOVEN, LEEUWARDEN

Opdrachtgever	: KwadrantGroep, Drachten
BOUWTEAMLEDEN	
Architect	: VNL architecten, Grou
Directievoering	: Sweco Nederland, Groningen
Constructeur	: Sweco Nederland, Groningen
Aannemer	: Jorritsma Bouw, Bolsward
Installateur W& E	: Pranger-Rosier Installaties, Dokkum

ONDERAANNEMERS & LEVERANCIERS

Staalconstructie	: K. Stok en Zn, Sint Annaparochie
Metselwerk	: Metselbedrijf Haulerwijk, Wijnjewoude
Verhuur van materialen	: Sijperda Verhuur, Sneek
Hang en Sluitwerk, deuren, Salto toegangscontrole	: Raadsma, Dokkum
Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel wit	: Remix Droge Mortel, Borger