



TOUTENBURG NOARDBURGUM KLEINSCHALIG WONEN IN EEN HUISELIJKE OMGEVING

Van een kamer in een typische instelling naar een huis waarin ze met tien medebewoners leven als in een gezin. Voor de bewoners van gespecialiseerd verpleeghuis Nieuw Toutenburg in Noardburgum verandert er veel als ze binnenkort verhuizen naar de nieuwbouw op hun terrein, gerealiseerd door Jorritsma Bouw, Pranger-Rosier Installaties en Van der Wiel Infra & Milieu.





**‘Communicatie
binnen bouwteam
heel belangrijk’**

- Jan van der Wielen

‘Onze bewoners zijn mensen met het Korsakovsyndroom en gerontopsychiatrische problematiek. Voor hen is kleinschalig wonen een prima woonvorm’, zegt Jan van der Wielen, projectleider van zorgaanbieder Noorderbreedte BV. ‘Met een groep van ongeveer tien mensen leven ze als een gezin, met een eigen zit-slaapkamer met eigen sanitair en een gezamenlijke huiskamer en keuken, waarin ze ook naar mogelijkheden meehelpen met het huishouden.’

Nieuwbouw logische keuze

Er zijn veel ex-verzorgingshuizen waar zulke woonvormen binnen het bestaande complex worden gerealiseerd. Bij Nieuw Toutenburg (het nieuwe complex heet gewoon ‘Toutenburg’) ging

die optie al snel van tafel. Het gebouw gold bij de bouw eind jaren vijftig als een zeer modern verzorgingshuis voor mensen met dementie. Het is in Fryslân onder meer bekend van zijn lange gangen waarin de bewoners veilig konden rondlopen. Maar ruim zestig jaar later is het complex zwaar verouderd, zowel technisch als qua mogelijkheden voor goede zorgverlening. ‘Het was voor ons veel logischer om voor nieuwbouw te gaan, en dan voor twaalf afzonderlijke huizen voor groepen van tien bewoners – in de vorm van zes twee-onder-eenkappers - met daarnaast een ‘werkplaats’ waar de bewoners hun dagbesteding hebben. Ze gaan ’s ochtends echt naar het werk, eten hun lunch in de kantine en komen aan het eind van de dag thuis. Zo veel mogelijk in het ritme van de thuissituatie dus.’



CQ Living

Een groot voordeel van de locatie aan de Zomerweg in Noardburgum is dat het een groot terrein is: het was goed mogelijk om eerst de nieuwbouw op te trekken, dan te verhuizen en vervolgens het oude complex te slopen. ‘In 2016 hebben we gekozen voor een ontwerp van Quadrant Architecten volgens hun CQ Living-concept: een modulaair systeem dat het mogelijk maakt om gebouwen heel gemakkelijk anders te benutten, door wanden te verplaatsen. Dat concept hebben we via een tender voorgelegd aan verschillende bouwers, die hun eigen installatie- en infrapartijen meenamen.’

Uiteindelijk werden Jorritsma Bouw, Pranger-Rosier Installaties en Van der Wiel Infra & Milieu als Economisch Meest Voordelige Aanbidders (met 82 van de 100 beschikbare punten) in het bouwteam gehaald, dat samen met CQ-Living, Green Building Engineering, Buro Hollema en Adviesburo Bekendam & Partner het concept uitontwikkelde.



‘**A**lle gebouwen
Aop het terrein
gekoppeld aan één
nutsaansluiting’

- Klaas Buikema





‘Zorgvilla’s turnkey opgeleverd’

- Theo van der Molen

Maximale prestatie

Een heel fijne manier van samenwerken, vindt Theo van der Molen van Jorritsma Bouw. ‘De partners helpen elkaar om de meest innovatieve ideeën en creatieve oplossingen te vinden voor een zo goed mogelijk eindresultaat. Of anders gezegd: ze werken samen om binnen het vastgestelde budget (in dit geval ruim tien miljoen euro, red.) tot de maximale prestatie te komen. Dat leidde hier bijvoorbeeld tot een optimalisering van het funderingssysteem, het casco en het installatieconcept. Maar we hebben als bouwteam Noorderbreedte ook geholpen om de total cost of ownership zo laag mogelijk te houden, onder meer door leaseconstructies voor apparatuur te ontwerpen.’ Over die apparatuur gesproken: ‘Alle zes de woongebouwen, het werkgebouw en het centrale gebouw Boschhuis dat binnenkort nog gebouwd wordt zijn gekoppeld aan één gezamenlijke nutsaansluiting’, vertelt Klaas Buikema van Pranger-Rosier. ‘Om dit mogelijk te maken op dit enorme terrein zijn vele honderden meters terreinleidingen aangebracht.’

Tijdelijke ingang

Bauke Mulder van Van der Wiel: ‘We hebben ongeveer een half jaar meegepraat over het ontwerp en de meest efficiënte planning. Een belangrijk punt was bijvoorbeeld de scheiding van het bouwverkeer en het normale verkeer van personeel, bezoekers en bevoorrading. Dat hebben we opgelost door de eigenlijke toegang via de Zomerweg als bouwweg te reserveren en voor het overige verkeer een tijdelijke ingang te maken vanaf de parallelweg van de Rijksstraatweg. En het bouwterrein zelf hebben we afgezet met hekken.’ Van der Molen: ‘Het gaat natuurlijk om een kwetsbare doelgroep, dus we hebben heel veel aandacht besteed aan bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Door de grondige afstemming ging de bouw zelf zeer snel en voorspoedig en is het geheel ruim een maand eerder opgeleverd dan oorspronkelijk gepland. ‘We hebben de zorgvilla’s turnkey opgeleverd, dus inclusief vloerbedekking, sanitair en keukens’, zegt Van der Molen.





 **‘Met de bouwers meedenken over logistiek’**
- Bauke Mulder

Wijzigingen

Noorderbreedte vroeg daarbij soms veel van de bouwpartijen, geeft Van der Wielen toe. ‘Als opdrachtgever huldigden wij een belangrijk standpunt: “we bouwen niet voor onszelf, maar voor onze bewoners”. Bovendien is er naast het bouwproces ook een intern proces: het zorgpersoneel moet met elkaar bedenken hoe het in de nieuwe situatie wil gaan werken. Soms leidt zo’n discussie tot andere wensen op technisch gebied, vooral qua domotica.’ Buikema: ‘De opdrachtgever besloot ook alsnog een sprinklerinstallatie toe te passen. Dit hele proces hebben we nog ingepast in de planning op het moment dat de bouw al was gestart.’

Van der Wielen: ‘Om zulke ontwikkelingen nog mee te nemen en toch niet uit de planning te lopen, is de communicatie binnen het bouwteam heel belangrijk: aan de ene kant goed uitleggen waarom het toch nog anders moet, aan de andere kant begrip hebben voor de knelpunten waar de uitvoerenden dan tegenaan lopen. Dat is wat ons betreft heel goed verlopen.’ Bauke Mulder: ‘De samenwerking binnen het bouwteam was steeds goed. Qua uitvoering was deze opdracht voor ons niet heel ingewikkeld: opruimwerk – onder meer de sanering van een aantal ondergrondse tanks - de grond bouwrijp maken, drainage, riolering en nieuwe wegen aanleggen. Waar wij het verschil in maken, is dat we in staat zijn met de bouwers mee te denken over de logistiek van dit soort grote projecten. Als dat in het voortraject goed is uitgedacht heb je er tijdens de uitvoering geen kopzorgen meer van.’

ZORGCOMPLEX TOUTENBURG, NOARDBURGUM

Opdrachtgever : Noorderbreedte

BOUWTEAMLEDEN

Architect : Quadrant Architecten BNA
 Adviseur : Q-Living
 Bouwkundig aannemer : Jorritsma Bouw
 Installateur E&W : Pranger-Rosier Installaties
 Infra-aannemer : Van der Wiel Infra & Milieu

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Levering bouwmaterialen : BMN Bouwmaterialen
 Hang- en sluitwerk, deuren & afmontage, toegangscontrole, deurautomaten : Raadsma
 Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel : Remix Droge Mortel
 Afvalinzameling : Visser Afvalinzameling, Transport en Recycling
 Spack- en stucwerk, cementdekvloeren : Paas Totaalafbouw

