

Tekst | Margot Visser Beeld | Luxografie en Margot Visser

Samenwerking leidt tot betere zorg voor kwetsbare ouderen

In Heilaarstaete wordt 1+1=3

Ouderen met een complexe zorgvraag krijgen niet altijd de juiste zorg, vaak omdat het stellen van de juiste indicatie moeilijk is. In het nieuwe expertisecentrum Heilaarstaete in Breda werken de Brabantse zorgorganisaties Thebe en GGz Breburg op een intensieve en vernieuwende manier samen. Er is bijvoorbeeld een gezamenlijke observatieafdeling waar kennis en expertise gedeeld worden. Bewoners kunnen geobserveerd worden, zodat duidelijker is welke problematieken er spelen en betere zorg in de thuissituatie geboden kan worden.

Het is een doelgroep die tussen wal en schip valt, zegt Irma Bak, projectmanager Vastgoed van GGz Breburg. "In de ouderenzorg merken we dat de scheidslijn tussen psychiatrie en ouderenzorg steeds meer vervaagt. Bij het stellen van een indicatie is het niet altijd een kwestie van zwart of wit, vaak spelen er meerdere problematieken tegelijkertijd. Ook Thebe beseft dat hier een hoop te verbeteren valt. Samen zijn we gaan kijken hoe we onder één dak onze krachten konden bundelen om deze groep betere zorg te kunnen bieden, op een zodanige wijze dat 1+1=3 ontstaat."

HUISELIJK, DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

Wat voor gebouw heb je dan nodig? Onno Voncken, adviseur Vastgoed van Thebe: "Belangrijk is dat het gebouw zowel geschikt is voor de ver-

nieuwende werkwijze die we voor ogen hebben als voor de bewoners. Het biedt plek aan 150 bewoners: 100 plaatsen voor bewoners van Thebe – mensen met onder andere de diagnose Korsakov, Gerontopsychiatrie of niet-aangeboren hersenletsel, en 30 plaatsen voor de bewoners van GGz Breburg – mensen met psychiatrische problemen gecombineerd met levensfaseproblematiek. Uniek is de gemeenschappelijke observatieafdeling met 20 kamers. Hier kunnen we mensen zes weken observeren om te bepalen wat ze echt nodig hebben. Daarnaast hechten we veel waarde aan duurzaamheid en toekomstbestendigheid: een gebouw dat eenvoudig aanpasbaar en indeelbaar is, zodat het niet uitsluitend geschikt is voor een zorgfunctie. Thebe is eigenaar van het pand en verhuurt een deel aan GGz Breburg."

In het grand café kunnen bewoners, bezoekers en zorgmedewerkers elkaar ontmoeten. (Beeld: Luxografie)



V.l.n.r.: Roel van Heumen, Onno Voncken, Irma Bak en Geron Verdellen.



De gevel is geheel in baksteen uitgevoerd.



Er zijn in totaal 20 observatiekamers. (Beeld: Luxografie)

Bewoners kunnen gaan en staan waar ze willen, vertelt Voncken. "We hebben geen gesloten woongroepen meer, maar hanteren een open deuren beleid. Bewoners kunnen vrijwel overal in het gebouw en in de besloten binnentuin komen. We willen het individu zoveel mogelijk vrijheid bieden. Waar het echt niet kan, treffen we maatregelen."

VOORZIENINGEN ÉN KENNIS DELEN

De samenwerking tussen Thebe en GGz Breburg komt niet alleen tot uiting in het gemeenschappelijke kennis- en expertisecentrum, maar is verweven door het hele gebouw. Bak legt uit: "We delen verschillende ruimtes zoals de sport- en beweegruimte en diverse multifunctionele ruimten. Ook is er een kantooromgeving met flexibele werkplekken, waar medewerkers van beide organisaties werken. We merken nu al dat ze elkaar beter weten te vinden. Ook het Grand Café in het hart van het gebouw is een plek waar men elkaar ontmoet, zowel zorgpersoneel als bezoekers en bewoners." ➔

'Design & Build is een intensief traject, waar de wisselwerking met de bouwer van groot belang is'

PARTNERSHIP VOOR LANGERE TIJD

Bouwbedrijf SMT Bouw & Vastgoed bleek de juiste partij om deze plannen vorm te geven. Bak: "Haar ontwerp en aanpak sloten het best aan bij onze visie. Maar minstens zo belangrijk was de klik die we hadden. Design & Build is een intensief traject, waar de wisselwerking met de bouwer van groot belang is. Je gaat een partnership met elkaar aan voor langere tijd. Daar moeten beide partijen een goed gevoel bij hebben." Dit beaamt Geron Verdellen, algemeen directeur van SMT Bouw & Vastgoed. "Zorgbouw is meer dan alleen stenen stapelen, dat beseffen wij heel goed. Daarom besteden we extra veel tijd aan het ontwerptraject: we willen 500% duidelijk krijgen hoe jullie het willen. Design & Build vinden wij de beste en prettigste samenwerkingsvorm. We beginnen het liefst met een leeg vel papier, dan is onze toegevoegde waarde het grootst."

GEEN EINDELOZE GANGEN

Het eerste ontwerp dat SMT Bouw & Vastgoed op papier zette, was meteen een schot in de roos. Thebe en GGz Breburg hechten veel waarde aan een niet-institutionele uitstraling en dat is goed gelukt. De gangen zijn bijvoorbeeld niet lang en recht maar hebben een knik in het midden, wat veel vriendelijker oogt. Bovendien zijn ze niet overal even breed zodat er nisjes ontstaan bij de voordeuren van de studio's en kamers. Hier kunnen bewoners iets persoonlijks ophangen. Elke vleugel heeft een eigen kleur om de herkenbaarheid te bevorderen.



Er is een gezamenlijke woonkamer op elke verdieping. (Beeld: Luxografie)

DENKEN, DURVEN EN DOEN BOUWEN AAN EEN BETERE TOEKOMST

Met zorg en toewijding **Ontwikkelt & Bouwt**

SMT Bouw & Vastgoed maatschappelijk vastgoed wat aansluit bij de behoeften van de mensen en haar omgeving.

We creëren niet alleen gebouwen, maar ook gemeenschappen.

Dit is wat we doen met **Gevoel én Verstand**, een bron van trots en welzijn voor iedereen.

Op zoek naar een betrouwbare partner die uw visie omzet in werkelijkheid?

Wij zijn inventief, staan open voor nieuwe ontwikkelingen en hebben een diversiteit aan innovatieve projecten ontwikkeld en gerealiseerd.

Bij Ons Krijg Je Niet Wat Je Vraagt, Wel Wat Je Nodig Hebt!

Geron Verdellen

Directeur



weet wat je beweegt



GEVARIEERD GEVELBEELD

Traditionele bouw bleek de meest geschikte bouwmethodiek voor dit project. Roel van Heumen, technisch directeur van SMT Bouw & Vastgoed: "De constructie is opgetrokken uit kalkzandsteenwanden en breedplaatvloeren, waarbij de installaties in het werk zijn gemaakt. Voor de afbouw is een droogbouwsysteem toegepast met metalstud wanden, waardoor het gebouw eenvoudig opnieuw indeelbaar en daarmee dus flexibel is. De gevel is uitgevoerd met metselwerk, waarbij gevelopeningen van verschillende breedtes en verbijzonderingen zorgen voor een gevarieerd gevelbeeld. Ook de positionering van de grote balkons, met fraaie hekwerken, draagt hieraan bij."

RUST IN HET GEBOUW

Eind januari 2024 konden de bewoners hun nieuwe woningen betrekken. Voncken kijkt terug op een intensief traject. "Design & Build vergt nogal wat van je organisatie, dat hebben we misschien onderschat. Maar we zijn ontzettend blij met het eindresultaat: een mooi fris gebouw waar de cliënt zelf de regie heeft. Er zit een bepaalde rust in het gebouw die voor ieder-

'We delen verschillende ruimten zoals de sport- en beweegruimte en diverse multifunctionele ruimten'

EEN VEILIGE EN GEZONDE OMGEVING

De materialen van Vescom dragen bij aan een veilige en gezonde omgeving; een belangrijk voordeel voor zorgruimtes.

Vescom levert vinyl wandbekleding, vinyl meubelbekleding en gordijnstoffen die tactiliteit en kleur bieden en toch bestand zijn tegen strenge reinigingsprotocollen. Daardoor is het mogelijk om zorgomgevingen te voorzien van mooie en hygiënische materialen, die patiënten helpen om zich thuis te voelen.

Wanden zijn een belangrijk onderdeel van de interieurarchitectuur van een zorgomgeving en betreffen vaak grote oppervlakken die vuil, vlekkenvirussen en bacteriën verzamelen. De eenvoudig te reinigen vinyl wandbekleding van Vescom biedt een hoge mate van bescherming en kan veel beter gereinigd worden dan geleverde muren of wandbekleding van glasweefsel. "Als producent van materialen hebben wij de verantwoordelijkheid op ons genomen om interieurmaterialen zo bewust en duurzaam mogelijk te ontwikkelen, produceren en distribueren."

een heel prettig is." Daar sluit Bak zich bij aan. "Ik vind het meest waardevol om te merken dat het gebouw in een korte periode nu al een positief effect heeft op de bewoners. Sommigen hielden van geluk dat ze hier nu wonen en zijn heel dankbaar, daar doen we het uiteindelijk voor." ■

FEITEN EN CIJFERS

Opdrachtgever: Thebe Wonen en Zorg

Zorgverleners: Thebe en GGz Breburg

Architect: Op Zoom architecten

Bouwmanagement: R-effect bv

Aannemer: SMT Bouw & Vastgoed

Wandbekleding: Vescom, Deurne

Bouwtijd: oktober 2021 - november 2023

• **Start sloop:** november 2017

• **Design en Build uitvraag:** 2018

• **Oplevering sloop:** mei 2018

• **Overdracht sloop naar nieuwbouw:** 2021

• **Start nieuwbouw:** oktober 2021

• **Oplevering:** 29 november 2023

Totale oppervlakte terrein: 9.540 m²

Totale oppervlakte gebouw: 11.095 m² BVO

Capaciteit: 150 plaatsen

