

Zorgcomplex en expertisecentrum



SMT realiseert voor de zorgaanbieders Thebe en GGz Breburg een zorgcomplex en een expertisecentrum. Thebe is gespecialiseerd in intra- en extramurale behandeling en zorg binnen het zorgkantoor regio West-Brabant en werkt straks in het nieuwe gebouw samen met GGZ Breburg die zich toelegt op specialistische geestelijke gezondheidszorg. De kracht van de samenwerking is natuurlijk dat 1 + 1 veel meer oplevert.

Thebe en GGz Breburg gaan op een gezamenlijke locatie zorg bieden voor kwetsbare ouderen, die zich niet meer zelfstandig kunnen handhaven in de eigen leefomgeving. Ook ontwikkelen zij een gezamenlijk expertisecentrum. Voor Thebe wordt een gebouwdeel ontwikkeld in de vorm van een specialistisch expertisecentrum voor ongeveer 100 verblijfplaatsen met behandeling gerontopsychiatrisch en niet aangeboren hersenletsel, aangevuld met 10 plaatsen 'observatie gedragsproblematiek'. Voor GGz Breburg wordt een gebouwdeel ontwikkeld dat uit 30 plaatsen met verblijf voor gerontopsychiatrische patiënten bestaat en daarnaast 10 plaatsen voor observatie. Beide projectdelen worden gelijktijdig en gezamenlijk ontworpen en gerealiseerd en leiden tot een stoer gebouw met een centraal hart op het terrein van Thebe in de wijk Princenhage in Breda.

OBSERVATIECENTRUM

Ruth Verhagen is manager vastgoed en facilitair vanuit Breburg GGz: "We werken al langer samen en ervaren dat we de zorg op het snijvlak van onze twee organisaties nog beter kunnen organiseren. Het feit dat we allebei verouderde gebouwen hadden was een mooie aanleiding om ook fysiek de samenwerking te zoeken, waardoor de zorg nog beter kan worden aangeboden. Je ziet in de ontwikkeling van huisvestingsconcepten dat veel meer vanuit de belangen van de cliënt wordt gedacht en er dus niet meer standaard kamers worden gemaakt waarin meerdere cliënten op een kamer worden gehuisvest. Die visie delen wij en komt terug in een gezamenlijk programma van

eisen." Collega Paul Oomen van Thebe knikt: "Op het Princenhage terrein aan de Heilaarstraat is inmiddels ons verouderde zorgcentrum Haga gesloopt en op deze plaats gaan we een mooi nieuw gebouw neerzetten voor onze doelgroepen. Het wordt een eenduidig gebouw dat uit 4, 5 en 6 lagen bestaat met telkens tien appartementen. De uitwisselbaarheid en flexibiliteit is erg belangrijk. Een belangrijk element in die samenwerking is het gezamenlijke expertisecentrum. In het nieuwe gebouw heeft elke cliënt een eigen studio of appartement met pantry. Dat is een enorme verbetering, waar voorheen mensen een kamer en het sanitair deelden. De ontmoeting organiseren we vanuit het centrale hart; het grand café. Daar kunnen mensen elkaar en hun vrienden en familie ontmoeten, maar zul je ook onze professionals vinden." Ruth knikt: "We gaan terug in kantoren en maken alleen nog vergader- en werkplekken. De zorg vindt immers bij de mensen zelf plaats. En de gezamenlijke observatieafdeling is echt uniek. Zo kunnen we cliënten eerst observeren waarin de basale problemen worden afgepeld. We zorgen voor een normale situatie met drie maaltijden, schone kleren en een dagstructuur. Het wordt dan makkelijker om de onderliggende problematiek te analyseren, waardoor we beter kunnen indiceren. Die indicatie kan vervolgens meer psychiatrisch of geriatrisch zijn. We gaan ook in onze teams samenwerken."

COMMUNITY DENKEN

Directeur Geron Verdellen van SMT: "Twee weken geleden is de Design & Build overeenkomst ondertekend, na een jaar ontwikkelen en nu kunnen we

PROJECTINFORMATIE

Project

Nieuwbouw woonzorggebouw met observatiecentrum

Opdrachtgever

Stichting Thebe

Gebruikers

Stichting Thebe en GGz Breburg

Design & Build bouwer

SMT Bouw & Vastgoed

Architect

opZoom Arnhem

BVO

ongeveer 11.000 m²

Verwachte oplevering

Eind 2022

Centrum Thebe/GGz Breburg



“Je maakt omgevingen waar mensen kunnen leven en die moeten niet anders zijn dan normaal”

eindelijk bouwen. Deze opgave is op ons lijf geschreven; wij bouwen al jaren binnen het maatschappelijk domein en geloven in het community denken. Je maakt omgevingen waar mensen kunnen leven en die moeten niet anders zijn dan normaal. Waar nodig kan zorg verleend worden, maar dat ervaar je pas achter de voordeur.” Ruth knikt: “Het wordt een flexibel gebouw, waarbij de constructie is dat het ook reguliere woningen kunnen worden. Vooral in ons veld kun je niet langer dan tien jaar vooruit kijken en daarom hebben we er ook voor gekozen om te huren.” Paul: “Eerder hadden we een belegger aan tafel, maar die heeft zich teruggetrokken. Vastgoed is niet onze core business, maar we hebben er hier toch voor gekozen eigenaar te zijn en een deel aan GGz Breburg te verhuren.

DIALOOGRONDES

Geron: “De tenderprocedure werkte goed omdat er ook dialoogrondes waren, waarin Thebe en GGz

Breburg zich durfden uit te spreken, waardoor wij konden achterhalen wat zij echt nodig hadden.” Ruth knikt: “Je kunt een papieren ruimtestaat hebben, maar juist in de gesprekken scherp je elkaar en bereik je meerwaarde. Dat vonden we ook onderscheidend in de eerste gesprekken met SMT, de architect en de belegger. Dan proef je de cultuur binnen het bedrijf en voel je hoe ze in de wedstrijd zitten; dat haal je niet uit één presentatie vooraf. Wij wilden een partij die de belegging, bouw en architect in één inschrijving konden meenemen. Uiteindelijk is de belegger er toch tussenuit gegaan en heeft Thebe de rol overgenomen om het totale complex te bouwen en als verhuurder voor ons op te treden. Daar zijn we blij mee en we gaan er een mooi project van maken. In al onze stukken staat dat 1 + 1 drie oplevert. Onderweg was dat een soort mantra, waardoor we extra kritisch op onszelf en het proces waren.” ◀

▶ Kijk voor meer informatie op www.smtbv.nl.