

Tekst | Ben van den Aarsen Beeld | Tonny Presser

Leonardushof, Wouw: Een veilig en warm thuis, in een gebouw dat ademt

Het moest er niet uitzien als een traditioneel zorggebouw. Wat de nieuwe Leonardushof in Wouw onderscheidt zijn de hoge ambities op het gebied van duurzaamheid, lichtinval en transparantie. Bouwbedrijf Aan de Stegge uit Roosendaal realiseerde een tot de verbeelding sprekend gebouw dat voor de bewoners met een psychogeriatrische aandoening als een warm thuis voelt. "Door alle betrokkenen is een topprestatie geleverd."

Als manager vastgoed bij opdrachtgever Stichting Groenhuysen noemt Sjoerd de Wit het wederzijdse vertrouwen de basis van de succesvolle samenwerking. Algemeen directeur Bas Moens van Aan de Stegge Roosendaal (ADSR) had eerder al eens naar de locatie gekeken. "De contacten tussen beide partijen waren er al langer." De banden werden inniger toen besloten werd om het verouderde verzorgingshuis in Wouw weer aan te laten sluiten bij de eisen van deze tijd. Een grondig onderzoek naar de bouwkundige staat van het pand leerde dat nieuwbouw de beste optie was. De Wit legt uit waarom gekozen is voor ADSR. "We zochten een lokale partij met voldoende schaalgrootte die een ruime ervaring had met de realisatie van zorgprojecten." Vanaf het eerste moment werd gekeken naar wat mogelijk was, binnen de grenzen van het beschikbare budget en de ambities die Groenhuysen voor ogen had. Meteen schetst Moens een uitdaging uit het Programma van Eisen dat de opdrachtgever op tafel legde. "Het oude gebouw ken-

merkte zich door een bijzondere vorm. Met de nieuwbouw moesten we binnen de contouren van het voormalige verpleeghuis blijven, zodat het bestemmingsplan niet gewijzigd hoefde te worden en een snelle realisatie mogelijk was."

UITDAGING

Op tafel lag een ontwerp van Oomen Architecten uit Breda. Een gebouw met drie woonlagen en 48 appartementen, op dat moment bedoeld voor ouderen met een verpleeghuisindicatie. Moens haalt nog een ander punt uit het Programma van Eisen naar voren: de hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid. Bij de keuze voor de technische installaties kwamen tal van opties voorbij, om het gebouw zo groen en duurzaam mogelijk te maken. Moens noemt al die afwegingen in de ontwikkelfase een flinke uitdaging. "We moesten er als bouwteam voor zorgen dat we alle ambities konden realiseren binnen het gestelde budget. Je kijkt naar



De ruime toepassing van hout geeft een natuurlijke uitstraling.

'We zochten een lokale partij met voldoende schaalgrootte die een ruime ervaring had met de realisatie van zorgprojecten'



Leonardushof is gerealiseerd in het hart van het dorp Wouw.



Het gezellige restaurant wordt druk bezocht.

Van links naar rechts: Bas Moens, Sjoerd de Wit en Angelique de Keizer.

installatiesystemen die aan de voorkant een hoge investering vragen, met nadien naar verhouding lage afschrijvingen hebben en andersom. Als warmtekoudeopslag is uiteindelijk gekozen voor een ijsbuffersysteem. Een innovatieve oplossing die in ons land nog relatief onbekend is, maar in bijvoorbeeld Duitsland veel wordt toegepast." Wat volgens locatie-manager en intern projectleider Angelique de Keizer voor Groenhuysen ook zwaar telde was de zekerheid van bewezen technieken. "Het laatste wat je wilt, is dat onze bewoners in de kou komen te zitten. Als back-up hebben we nog steeds elektrische ketels achter de hand."

TIJDSDRUK

Leonardushof werd gerealiseerd in een periode dat de coronacrisis in volle omvang woedde en bouwkosten zowat explodeerden. De tijdsdruk werd nog hoger toen Groenhuysen tijdens het bouwproces besloot de locatie ook geschikt te maken voor ouderen met dementie. De Keizer noemt het voortschrijdend inzicht. "Onderzoek leerde dat we de komende jaren een grote toename konden verwachten van ouderen met een psychogeriatrische aandoening, zoals dementie. We besloten onze locatie voor deze doelgroep te bestemmen. Dat had niet alleen veel impact op onze medewerkers, die zich in hoog tempo moesten laten bijscholen, maar had ook de nodige effecten op de bouw." ➤



Het vele glas zorgt voor een transparant gebouw.



Overall licht en doorkijkjes, met ruime gangen die ademen.

De wijziging van doelgroep betekende dat binnen het bouwteam bijvoorbeeld snel moest worden doorgeschakeld. “De nieuwste technieken op het gebied van domotica werden toegepast, net als extra voorzieningen voor persoonlijke veiligheid.” Moens is er trots op dat het allemaal is gelukt. “Als bouwster moet je altijd de wensen van de eindgebruiker voor ogen houden, van begin tot eind. Maar het werd spannend toen er tijdens het proces onverwacht zoveel nieuwe informatie binnen kwam. De hele keten moest meebewegen, en dat in een tijd waarin de markt en alle logistieke stromen toch al onder druk stonden. Nog los van het feit dat je ook met een verhuizing van de bewoners te maken hebt.” De voorziene opleverdatum werd niettemin gehaald, mede door slimme oplossingen die tijdswinst opleverden. De Wit vat het bondig samen. “Door alle betrokkenen is een topprestatie geleverd.”

VRIJHEID

De appartementen in Leonardushof zijn tussen de 45 en 50 m² groot en hebben een eigen slaapruijnte en sanitair. Op de benedenverdieping bevinden zich een gezellig restaurant, de snoezelruimte en een kapsalon. De domotica zorgt ervoor dat bewoners zich zo vrij mogelijk kunnen bewegen, legt De Wit uit. “We streven voor onze bewoners naar een leven in vrijheid, met zo weinig mogelijk belemmeringen en zijn in staat om dat individueel te regelen.” De hele opzet van het gebouw past bij de ambitie om van Leonardushof een veilig en warm thuis te maken, met overal licht en doorkijkjes, ruime gangen die ademen en comfortabele meubels in vormen en kleuren die je niet direct in een zorggebouw verwacht. Wat ook opvalt: de ruime toepassing van hout, zowel binnen als

buiten. Een bewuste keuze, zegt De Wit. “We wilden een natuurlijke uitstraling.” Moens wijst ook op de details in het metselwerk aan de buitenkant, met baksteen in allerlei kleurschakeringen en verspringende verbanden. “Daardoor oogt het allemaal speels en toegankelijk.” Locatiemanager De Keizer ziet in Leonardushof vooral veel blijde bewoners. “Het is alsof ze in een hotel wonen.” ■



‘STUREN OP GEBRUIKERSCOMFORT EN MINIMALE EXPLOITATIELASTEN’

Als specialist in duurzame klimaattechnieken is DWT Groep al jaren een betrouwbaar partner van Aan de Stegge Roosendaal. Beide partijen hebben samen al de nodige zorggebouwen gerealiseerd, met name in West-Brabant en Zeeland. Directeur Mark-Jan Koldijk van DWT Groep noemt Leonardushof in Wouw een voorbeeldproject. “We hebben in de ontwerpfasen echt gestuurd op gebruikerscomfort en minimale exploitatielasten.”

Gekozen werd voor thermische panelen op het dak, in combinatie met een ijsbuffer om energie op te slaan. Een duurzame en efficiënte oplossing die met name in landen als Duitsland en Zwitserland al met veel succes is toegepast. “Wouw ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor bodemenergie geen optie was. Het gebouw staat bovendien middenin het dorp, zodat je met het oog op mogelijke geluidsoverlast voor omwonenden evenmin kiest voor lucht/water-warmtepompen. Maar bovenal is de beheersbaarheid van exploitatiekosten op lange termijn sinds jaar en dag een heet hangijzer in de zorg. Zo ook in Wouw.” Koldijk is blij met het gekozen concept, dat gebruik maakt van maar liefst vijf duurzame energiebronnen: zon, lucht, aarde, water en ijs. “Het resultaat is dat er meer geld voor de zorg overblijft en dat willen we allemaal.”

Warm in de winter en koel in de zomer dankzij natuurlijke energie.

De natuurlijke energie van de Leonardushof

DWT Groep
Installatie professionals

www.dwtgroep.nl

THUIS IN BOUWEN, DAT IS ADSR

Elementweg 2
4706 NN Roosendaal

0165 - 560 602

info@adsr.nl
adsr.nl