

Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Zorgorganisatie Zorgstroom

Gezamenlijk risico

# Snel gebouwd en van hoge kwaliteit

In Middelburg wordt een voormalig schoolgebouw omgebouwd tot woonzorgcentrum. Dit gebeurt volgens de BouwMeesterProMethode. Ontwerp en uitvoering gebeuren volledig transparant en met zoveel mogelijk hergebruik. Bouwend architect Rothuizen en de nevenaannemers zetten zich samen in om de hoogst mogelijke prijs-kwaliteitverhouding te realiseren.



Impressie van de hoofdentree.

Het voormalige schoolgebouw van Scalda aan de Ravensteijnweg in Middelburg is met uitzondering van het casco en de gevels ontmanteld en de bouw van het nieuwe woonzorgcentrum met zorgappartementen en hoofdkantoor is inmiddels in volle gang. Het nieuwe centrum biedt straks 137 zorgplaatsen; 95 plaatsen voor verpleeghuiszorg, 20 kamers voor tijdelijk verblijf en 22 huurappartementen. Ook paramedische

voorzieningen, dagbehandelingen en horeca krijgen een plek in het complex. Met een oppervlakte van 12.500 m<sup>2</sup> is het een project van formaat.

## GEZAMENLIJK RISICO

De BouwMeesterProMethode speelde vanaf het eerste moment een toonaangevende rol, met de architect in de hoofdrol. "Deze houdt voortdurend contact met de opdrachtgever

– in dit geval zorgorganisatie Zorgstroom – en waakt erover dat in het Voorlopig Ontwerp alle aspecten van de opdrachtgever worden meegenomen", vertelt Dick Schuit, technisch directeur/partner van Rothuizen. "Denk hierbij maar aan Programma van Eisen, budget, planning en kwaliteit. Toen alle plannen waren uitgewerkt, hebben we samen met de opdrachtgever het projectboek gemaakt. Vanaf dat moment – en dat maakt



Centrale patio met paviljoens.

de BouwMeesterProMethode bijzonder – droegen we samen het risico. De relatie met alle betrokken partijen is gebaseerd op vertrouwen."

## DUURZAAMHEID

In het kader van duurzaamheid werd voor de bouw van woonzorgcentrum Ravensteijnweg nadrukkelijk ingezet op hergebruik. Om deze reden werden het modulaire casco en de sandwich gevelpanelen gespaard. Het bewaarde casco werd later uitgebouwd met houtskeletbouw. "De indeling leende zich behoorlijk goed voor de inrichting van een woonzorgsysteem." Andere maatregelen in het kader van duurzaamheid waren een goed geïsoleerde dakbedekking, triple glas en warmtepompen, die het project onafhankelijk maken van fossiele brandstoffen. Het totale pakket aan maatregelen bracht tevens de subsidieregeling DUMAVA binnen handbereik, een welkome tegemoetkoming in de kosten om te verduurzamen.

## BESTE PRIJS-KWALITEITVERHOUDING

De uitvoeringstijd is kort en vastgelegd in het contract. Schuit: "Die hebben we meteen bij de uitraag vastgelegd. Nu is het de uitdaging om het totale project ook daadwerkelijk met de hoogst mogelijke kwaliteit binnen een jaar te realiseren. Hierop hebben we de ketenpartners (team van adviseurs en specialisten) geselecteerd. Het zijn stuk voor stuk

bekende partijen in het hogere kwalitatieve segment. Daarnaast hebben we veel kennis en knowhow op het gebied van zorg in huis. Slimme badkamers, domotica en de inrichting van leefcirkels zijn bij ons in vertrouwde handen. Hierdoor kunnen we snel beslissingen nemen en tegelijkertijd de beste prijs-kwaliteitverhouding waarborgen. Omdat alle beslissingen volledig transparant worden genomen, krijgt Zorgstroom meer kwaliteit voor hetzelfde geld, inclusief de ruimte om mee te denken." ■

## Bouwinfo

### Opdrachtgever

Zorgstroom, Middelburg

### Architect

Rothuizen Architecten en Adviseurs, Middelburg

### Aannemer

Rothuizen BouwMeesterPro, Middelburg



De groene patio verbindt binnen en buiten.



Het centrale ontmoetingsplein met paviljoens.