



In de Groninger wijk Helpman is het voormalige verpleeghuis Coendershof gesloopt en vervangen door De Brink, een modern woonzorgcentrum voor ZINN. In drie fases verdween tussen 2011 en 2015 de ziekenhuissfeer om plaats te maken voor huiselijkheid.

Ziekenhuissfeer maakt plaats voor huiselijkheid



'Sinds het begin één team'

- Christiaan van der Horst



'Het oude verpleeghuis Coendershof had lange gangen, waarin meerdere patiënten per kamer lagen, met gezamenlijke badkamers en voorzieningen: echt een ziekenhuissetting', zegt Christiaan van der Horst, projectmedewerker nieuwbouw van stichting ZINN (Zorgorganisatie In Noord Nederland). 'Dat past niet meer bij de veranderde inzichten in de zorg. Daarbij kwam dat het gebouw sterk verouderd was en dus in aanmerking kwam voor nieuwbouw en transformatie van verpleeghuis naar woonzorgcentrum: ZINN Locatie De Brink.'



Eén team

De Brink is de derde locatie van ZINN die op deze manier is vernieuwd. 't Gooregt en De Borg, de organisaties die in 2010 fuseerden tot ZINN, begonnen al in 2006 met De Dilt in Haren, gevolgd door De Burcht in Hoogezand. Momenteel krijgt De Es in de Groninger wijk Selwerd nieuwbouw. 'Dat doen we sinds het begin met één team: Arcadis voor het bouwmanagement, Team4 Architecten, Ingenieursbureau Dijkhuis als constructeur. We schrijven vervolgens per project bestekken voor de bouw en de installaties, maar bijvoorbeeld ook voor de vaste inrichting en het schilderen en behangen, en doen dan een aanbesteding. Op die manier bouwen we De Brink met Rottinghuis, zijn we nu voor De Es met Bouwgroep Dijkstra-Draisma aan het bouwen, en hebben we ook twee keer met Friso Bouwgroep gewerkt.'



Vaste prijs

Heerke van Dam is projectleider namens Rottinghuis, het bedrijf dat de klus wist binnen te slepen voor een totale bouwsom van circa twintig miljoen euro. ‘Best bijzonder om in 2011 zo’n vaste prijs af te spreken voor een klus die meer dan vier jaar gaat duren, want je weet niet wat de prijzen gaan doen. Daar moet je een zekere marge voor inbouwen.’

Het werk begon in 2011 met de bouw van een geheel nieuwe vleugel op de plek waar een jaar eerder het voormalige zusterhuis was gesloopt. Eind 2012 was dit gebouw van vier woonlagen gereed en konden 86 cliënten er onderdak krijgen in acht woongroepen. Van der Horst: ‘Het huiselijke staat voorop: iedereen heeft zijn eigen appartement met eigen sanitair, dus volop privacy, maar overdag kan men samenkomen in een huiskamer: dus gemeenschappelijk, maar niet te massaal.’ Dit gebouw met uitzicht op de Haydnlaan kreeg een rood uiterlijk, om de connectie te maken met de aansluitende stedelijke bebouwing.

Maatvoering

Begin 2012 ging het werk verder met de sloop van de eigenlijke Coendershof. De bewoners daarvan waren in de tussentijd overgebracht naar de nieuwe vleugel of het deel uit de jaren negentig, dat zal blijven staan. ‘Deze fase was de grootste uitdaging’, blikt Van Dam terug. ‘Slopen en bouwen met links en rechts bestaande gebouwen, waarbij je ook nog een eind de grond in moet, is niet zomaar iets.’ Dat bevestigt Theo van Wageningen, constructeur namens Ingenieursbureau Dijkhuis. ‘De eerste fase was nog vrij rechttoe-rechtaan, maar onder het tweede gebouw moest een parkeerkelder komen. Het stak nauw hoe diep we daarvoor moesten graven, want het begane-grondniveau moest aansluiten op dat van de vleugel die bleef staan. Sowieso moesten de bouwlagen zo uitkomen, dat het gehele complex uiteindelijk naadloos in elkaar zou overlopen. Dat heeft qua maatvoering wel de nodige voeten in de aarde gehad.’





 **‘De binnenbladen van de gevels zijn dragend’**

- Theo van Wageningen

Multifunctioneel

Van Wageningen had er ook rekening mee te houden dat de woonlagen van De Brink zo vrij indeelbaar mogelijk moesten worden. ‘De inzichten in de zorg veranderen zo snel: zorginstellingen moeten daar wel flexibel op kunnen inspelen, door bijvoorbeeld woningen groter of juist kleiner te maken. Dat betekent dat we niet – zoals vaak gedaan wordt – de wanden tussen de woning dragend konden maken. In De Brink zijn de binnenbladen van de gevel- en gangmuren dragend, maar de tussenwanden kunnen veilig anders worden neergezet.’ Dit gegeven bracht met zich mee dat de balkondeuren niet recht onder elkaar gepositioneerd konden worden, omdat er dan te weinig draagkracht zou overblijven. ‘Daar is een verspringend patroon van gemaakt. Dat ziet er speels uit. Je zou denken dat het een architectonische keuze is, maar het is dus een constructieve oplossing.’

Restaurant

Het hoofdgebouw aan de Helper Brink kreeg een groene kleurstelling op een bruine plint. ‘De suggestie van een boomstam met kruin’, legt Van der Horst uit. ‘Daarmee sluit hij aan op park Groenestein aan de overkant.’ In dit hoofdgebouw zitten 87 zorg-appartementen voor één of twee personen, die bewoners op eigen titel kunnen huren, ook als ze nog niet veel zorg nodig hebben. ‘Deze woningen variëren in grootte van vijftig tot zeventig vierkante meter, ze hebben ook een eigen keukentje en een aparte slaapkamer.’ Fase 2 herbergt ook de gezamenlijke voorzieningen zoals een restaurant, waar ook buurtgenoten mogen komen eten. ‘Voor een bedrag van nog geen € 5,- kan men hier een warme maaltijd nuttigen. Bijzonder aan dit gebouw is de grote vide: als je op de begane grond staat en je kijkt omhoog, dan zie je compleet daglicht’, zegt Van Dam.





Restauratie

Nadat het hoofdgebouw in februari dit jaar was opgeleverd en de bewoners erin waren betrokken, begon Rottinghuis in maart aan de renovatie van de in 1999 geplaatste aanbouw. 'Van binnen krijgt het dezelfde uitstraling als de rest, van buiten blijft het gebouw hetzelfde', zegt Van Dam. In dit deel komen veertig zorgappartementen, verdeeld over vier woonlagen. Op de begane grond komt een grote oefenzaal voor fysiotherapie. De eerste verdieping wordt ingericht als kantoortuin voor medewerkers. 'Tegen het einde van dit jaar moet het hele complex af zijn, daarna

duurt het nog tot maart voor de bouwplaats is opgeruimd en de openbare ruimte is ingericht', aldus Van der Horst. In die tijd moet er ook nog een loopbrug zijn gebouwd naar de naastgelegen Groenesteinflat. De samenwerking tussen ZINN en de Groenesteinflat heeft vorig jaar vorm gekregen. ZINN verleent zorg aan de zelfstandig wonende bewoners en onderhoudt het gebouw. 'Om een betere verbinding te maken tussen de gebouwen is er gekozen voor een luchtbrugverbinding. Personeel hoeft dan niet meer buitenom', legt Van der Horst uit.



‘Bijzonder aan dit gebouw is de grote vide’
- Heerke van Dam



Overlast

Van der Horst fungeerde als verbindingsofficier tussen de zorgorganisatie en de bouwers. Een van zijn taken was om de bewoners op de hoogte te houden van de bouwplanning en de te verwachten overlast daarvan. 'Het slopen en het loszagen van Coendershof van de vleugel die moest blijven staan, was de zuurste appel wat lawaai betreft. Dat vonden sommige bewoners ook wel echt naar. Later was er natuurlijk ook bouwgeluid, dat kun je niet voorkomen, maar we hebben er wel alles aan gedaan om de mensen daar zo goed mogelijk over voor te lichten.' Het storten van de vloer van de parkeergarage bracht ook veel overlast met zich mee. Er moest 1370 m3 beton worden gestort. Dit gebeurde twaalf uur non-stop. 'Betonmixers reden af en aan. In verband met de naastgelegen basisscholen en buslijndiensten over de Helper Brink heeft de aannemer verkeersregelaars ingezet', vertelt Van der Horst.

Kunstwerk

Als bijzonderheid tijdens het bouwen noemt Van der Horst het 35 m2 grote kunstwerk van Maggi Giles, bestaande uit zo'n 1200 tegels. 'Dat zat ergens verstopt in Coendershof: we hadden ervoor kunnen kiezen het mee te slopen, maar in plaats daarvan heeft het gespecialiseerde bedrijf Van Sabben uit Oud-Beijerland het tableau tegel voor tegel uitgezaagd en anderhalf jaar later opnieuw opgebouwd, maar nu op een prominente plek in de gevel.'

WOONZORGCENTRUM DE BRINK, GRONINGEN

Opdrachtgever & gebruiker

: ZINN, Haren

BOUWTEAMLEDEN

Architect

: Team 4 Architecten, Groningen

Constructeur

: Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen

Aannemer

: Rottinghuis, Groningen

Installateur E&W

: Homij, Groningen

Inspectie brandscheidingen

: Adviesbureau Munnik, Slochteren

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Staalconstructie

: Ensel Staalkonstrukties, Dokkum

Stucadoorswerk, anhydriet- vloeren,

cementdekvloeren & spacwerk

: Rubingh Afbouw, Stadskanaal

Schilderwerk

: Cor Buist, Groningen

Postkasten

: BBK, Ede

Systeemplafonds en -wanden

: De Graaf Afbouw, Groningen

ARTwall

: Incatro, Roermond

Tegelzetter

: Timeco, Emmen

Levering en montage stompe deuren,

ZORPLUS schuifdeur-systemen

& levering hang- en sluitwerk

: BPZ, Tynaarlo

Uitbloeiingsarme doorstrijk-mortel

: Remix, Borger

.....

