

**Opgenomen in de buurt**

**Nieuwbouw zorghuis voor psychogeriatrische bewoners te Zwolle**

Dubbeling, Dirk

**Publication date**

2016

**Document Version**

Final published version

**Published in**

Bouwmarkt

**Citation (APA)**

Dubbeling, D. (2016). Opgenomen in de buurt: Nieuwbouw zorghuis voor psychogeriatrische bewoners te Zwolle. *Bouwmarkt*, 56(2), 10-11.

**Important note**

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).  
Please check the document version above.

**Copyright**

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

**Takedown policy**

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.  
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

## Nieuwbouw zorghuis voor psychogeriatrische bewoners te Zwolle

# Opgenomen in de buurt

Dementerenden zo veel mogelijk tussen de mensen laten wonen, maar wel in een beschermde omgeving. Dat is de filosofie die door een Zwolse zorginstelling met kleinschalige nieuwbouw in de binnenstad in de praktijk wordt gebracht. De architect heeft dat perfect weten vorm te geven.

Tekst: Dirk Dubbeling

Analyse: Huls Bouwkostenmanagement bv

Het Kamper Woonzorgconcern IJsselheem beheert in Zwolle, Kampen en Zwartewaterland dertien zorghuizen, waarvan enkele nieuwe, kleinschalige vestigingen in Zwolle voor dertig tot zesendertig demente bewoners. Deze nieuwe woonvoorzieningen zijn een aanvulling op grootschalige locaties voor langdurige verpleeghuiszorg. Aanleiding voor de nieuwbouw was de sloop van het Zwolse ziekenhuis Weezenlanden, waar een grote psychogeriatrische afdeling was ondergebracht. Vervangende huisvesting was noodzakelijk; mensen leven langer dan voorheen en de kans op demantie neemt mede daardoor toe. Die groep zal verzorging nodig hebben. De filosofie van IJsselheem is dat dementerende bewoners die niet meer thuis kunnen wonen, ten minste in hun eigen woonbuurt moeten kunnen wonen in kleinschalige eenheden. IJsselheem heeft locaties rondom het oude centrum van Zwolle gezocht, de grond gekocht en is een aantal jaren terug gestart met de bouw van drie zorghuizen die inmiddels opgeleverd en bewoond zijn. Twee daarvan zijn ontworpen door De Velde Architecten op basis van twee afzonderlijke prijsvragen, waaronder zorghuis Anna Heerkens in de wijk Assendorp (over zorghuis Wilhelmina van Sonsbeeck aan de Bagijnweide is gepubliceerd in Bouwmarkt 2, 2014).

“De opdracht was een zorgcomplex van dertig eenheden verdeeld in vijf woningen voor zes bewoners”, vertelt architect Henk de Velde. “De opdrachtgever wilde dat er individualiteit uit het gebouw zou spreken. De bewoners zouden op straat hun woning moeten kunnen aanwijzen. De organisatie wilde bovendien haar eigen kwaliteit en degelijkheid terugzien in de uitstraling van het gebouw, zowel buiten als binnen. Een van de redenen waarom wij de opdracht hebben gekregen is dat wij die individualiteit het beste hebben weten uit te werken. Ook bij het andere zorghuis dat ik voor IJsselheem heb ontworpen was dat de wens.”

### De locatie

De negentiende-eeuwse buurt Assendorp tegenover het NS-station van Zwolle bestaat uit een aantal lange en vrij smalle negentiende-eeuwse woonstraten met een grote diversiteit aan bouwstijlen. De Velde: “Dit zorghuis is gebouwd op de plek van een voormalige busremise die middenin de wijk lag. De remise was al een tijd niet

meer als zodanig in gebruik, maar heeft nog een tijd dienst gedaan als kringloopwinkel. De remise lag achter op het terrein, waardoor de straatwand, met verder aaneengesloten woningen, over een grote breedte was onderbroken. Op het achterste deel van het terrein heeft de projectontwikkelaar die eigenaar van het terrein was, huisvesting gebouwd voor jongeren die begeleid wonen.” Het nieuwe zorggebouw is direct aan de straat geplaatst. “Voor een paar woningen direct rechts van het gebouw, waarvan de bewoners op het remiserterrein achter hun woning konden parkeren, hebben we een onderdoorgang gerealiseerd. Boven deze doorgang heeft een kleine ontwikkelaar twee huurappartementjes gebouwd, waarvan de voordeur in de onderdoorgang zit. Ook deze appartementjes hebben wij ontworpen en de gevel ervan sluit dan ook zowel fysiek als architectonisch aan bij het zorghuis. Direct achter het zorggebouw zijn een tuin en een klein parkeerterrein voor personeel en bezoekers aangelegd. Tussen het gebouw en de eerste woning naast het gebouw ligt de inrit naar deze parkeerplaatsen.”

### Vormgeving

Het gebouw heeft drie bouwlagen, waarvan de bovenste onder een steile kap ligt, voorzien van dakkapellen. “De architectuur van de buurt hebben we in de nieuwbouw doorgezet. Zo zijn in de straat een aantal fraaie witgepleisterde gevels te vinden en je komt er mooie verhoudingen tussen raampartijen tegen. Het tehuis moest ramen krijgen vanaf dertig centimeter boven de straat, zodat de bewoners zittend en liggend op bed goed naar buiten kunnen kijken.

## Nieuwe generatie kleinschalige zorggebouwen

Dat leverde mooie verticale ramen op, wat aansluit op de directe omgeving. Het grote aantal ramen zorgt voor maximaal zicht op de straat. We hebben de gevel opgedeeld in traveeën en een verscheidenheid aan bouwmaterialen toegepast, zoals verschillende soorten baksteen, hardsteen en gepleisterd stucwerk om de individualiteit zichtbaar te maken en het gebouw te laten aansluiten op de omgeving. Soms resulteert dat in een horizontale oriëntatie en soms in een verticale oriëntatie. Daarmee is de straatwand niet alleen fysiek maar ook qua bouwstijlen gerepareerd. We hebben het beeld van de straat en omliggende straten gevolgd, die afwisselende architectuur van een goede kwaliteit kennen. Ook de zijgevel heeft een hoogwaardige afwerking gekregen. Hoewel de kap van het gebouw over de gehele breedte even hoog is, heeft de gevel toch een sterk variërend hoogtebeeld gekregen. Dat is dankzij doorbrekingen van het dak met traveeën van drie bouwlagen, afgewisseld met dakkapellen. We hadden ook een moderne gevel kunnen ontwerpen, zolang de bouwmassa maar goed zou aansluiten en de gevel voldoende differentiatie zou hebben. Het moest er in ieder geval niet uitzien als een zorgcomplex, maar diende de uitstraling van woningen te krijgen.”

De entree ligt recht tegenover een straat die vanaf het station de wijk inloopt. Dat gaf aanleiding tot verbijzondering van dat deel van de gevel. De Velde: “Zo is op de begane grond de entree terugge-



Projectarchitect Henk de Velde: "De opdrachtgever wilde dat er individualiteit uit het gebouw zou spreken."

legd onder de gevel en door het deel van de gevel links van de entree iets naar achteren te plaatsen is een verspringing in de gevelwand aan weerszijden van het zorggebouw geleidelijk opgelost. Het metselwerk van de entreegevel is deels verticaal geplaatst en er is diepte in het metselwerk aangebracht. Bovenin de gevel is een gevelsteen geplaatst die ik zelf heb mogen ontwerpen. Deze bestaat uit één stuk steen van ruim een meter bij vijfenzeventig centimeter met een belettering en een afbeelding in de stijl van de Amsterdamse School. Er staat '2012' in verticaal geplaatste cijfers met daarnaast een verzorgende die zich over een hulpbehoevende ontfermt."

### Indeling

De entreerimte bestaat uit een kleine hal met een bezoekerstoilet en een garderobe. Links van de entree, aan de straatzijde, is een ruimte waar bijeenkomsten kunnen plaatsvinden, zoals een verjaardagsfeestje voor de bewoners en hun familie. De zorginstelling wil goed contact houden met de buurt, en ook buurtbewoners kunnen daarom gebruik van deze ruimte maken.

Achter deze ontmoetingsruimte bevinden zich enkele kantoorruimtes en techniekruimtes. Het gebouw is voorzien van diverse energiebesparende installaties. Er liggen zonnepanelen op het dak en er is vloerverwarming in combinatie met koeling aanwezig. Een warmtepomp regelt warmte/koude-opslag in de bodem. Balansventilatie regelt verwarming van instromende lucht.

Op de begane grond is een snoezelruimte ingericht, voorzien van een ligbad met tillift. In het midden van het gebouw ligt een overdekte binnentuin. Vanuit deze ruimte bereik je de voordeur van de

woning op de begane grond en is de tuin achter het gebouw te bereiken. De eerste en tweede verdieping bestaan elk uit twee woningen gescheiden door een hal. In de hal is een vide gecreëerd en op het dak is een lichtkap geplaatst, zodat er voldoende daglicht in het gebouw doordringt, tot in de centrale binnentuin. De beide etages hebben elk een gezamenlijk balkon aan de achterzijde. Inpandig aan de zijgevels bevinden zich twee vluchtrappenhuizen.

Elke bewoner heeft een eigen zit-slaapkamer waarvan er vier aan de straatzijde liggen en twee aan de achterzijde. Maar het grootste deel van de dag brengen de bewoners door in een gemeenschappelijke woonkamer annex keuken, waarvan elke woning er een heeft. Deze woonkamers liggen aan de straatzijde. Elke woning heeft drie badkamers die via de gang bereikbaar zijn, voorzien van een schuifdeur. Omdat de bewoners licht-dementerend zijn, kunnen de entrees naar de woningen alleen van buitenaf open, zodat ze niet in hun eentje hun eenheid kunnen verlaten. De bewoners drukken 's nachts op een knop als ze hulp nodig hebben.

Mocht de zorginstelling ooit verhuizen, dan bestaat de mogelijkheid dit gebouw te verbouwen tot ongeveer vijftien zelfstandige appartementen. "Om de twee kamers is een draagmuur geplaatst en daarbinnen kunnen appartementen van 7,20 m breed worden gerealiseerd. Balkons worden inpandig geplaatst."

De Velde Architecten  
Postbus 498  
8260 AL Kampen  
www.develde.nl