



# Huiselijkheid boven alles

## Oostheuvel en Eyckendael nieuwe zorgcentra in Riemst

*Het lijkt wel of in Riemst de zorgcentra als paddenstoelen uit de grond schieten. Haast tegelijkertijd namen ze in Zuid-Limburg rusthuis Eyckendael en de nieuwe seniorie van Oostheuvel in gebruik. Rusthuis Eyckendael in Riemst-centrum zal een nieuwe thuis worden voor 60 zorgbehoevende bejaarden. De nieuwe seniorie in Lafelt kwam er in de plaats van het oude klooster en vangt 20 bejaarde mentaal gehandicapten op. Huiselijkheid primeert in beide projecten vanaf het ontwerp over inrichting tot en met de 'bedrijfsfilosofie'.*

Rustoord Eyckendael, midden in het groen maar toch pal in het centrum van Riemst, is een woon- en zorgcentrum voor zorgbehoevende bejaarden. Opdrachtgever vzw Bejaardenzorg Grauwzusters Limburg stond er op dat het project in een huiselijke sfeer zou baden. We zien warme kleuren zoals wijnrood en aubergine, in combinatie met deels houten en deels stenen vloeren. Ook veel beige en bruine tinten, voor de zetels, voor de houten details, voor de afwerking van muren en deuren. Verder houten ramen tussen woonkamer en gangen of tussen vide en trappenhuis... De materiaalkeuze voor de inrichting van rustoord Eyckendael spreekt boekdelen. "Ook dementerende bejaarden hebben behoefte aan huiselijkheid. Daarom onze keuze voor een warme inrichting," licht algemeen directeur Johan Abrahams toe. "We kiezen voor kleinschaligheid.





Die kleinschaligheid zie zelfs in details, zoals de keuze voor behangpapier en verf op de muren... iets dat we waarschijnlijk sneller zullen moeten vervangen dan tegels tegen de muur of linoleum op de vloer."

### Vrij

Het is een keuze waar de vzw Bejaardenzorg Grauwzusters iets voor over heeft. Oog voor de leefbaarheid komt ook tot uiting in het grondplan van het zorg- en wooncentrum Eyckendaal. Architectengroep PSK uit Sint-Truiden koos voor een kruisvormig grondplan, opgebouwd rond een centraal ontmoetingspunt en met twee bouwlagen. "Rond het centrale middendeel zijn telkens 3 woonkamers van de leefgroepen en een verpleegpost gegroepeerd," vertelt Liesbeth Rega van Architectengroep PSK. "Zowel de woonkamers als de verpleegpost hebben grote ramen die op het middenplein uitkijken. Bezoekers en personeel kunnen zo meteen zien wat er in de leefruimtes gebeurt. Tussen de leefruimtes zit telkens een toegangsdeur naar de eigenlijke leefgroep. De deuren kunnen alleen open via een code." De bewoners kunnen ook optimaal genieten



van hun kamer: een ruime 28 m<sup>2</sup> biedt voldoende plaats om met een verrijdbaar bed uit de weg te kunnen of vlot met een rolstoel langs alle meubels te manoeuvreren.

## Groen

Ook aan de privacy van de bewoners is gedacht. “De kamerdeuren liggen allemaal iets dieper in de muur, zodat er een nis ontstaat en je het gevoel krijgt voor een voordeur te staan. De deuren kregen verder allemaal een donkere kleur die ook terugkomt in de leefruimte en in de kamer. Dit komt de herkenbaarheid ten goede. Deuren naar technische ruimtes of ruimtes voor het personeel kregen dezelfde kleur als de muren waardoor ze minder opvallen.” In de kamers kan de bewoner of het personeel schuifdeuren naar het sanitair open en dicht zetten. Paneelgordijntjes voor het bed zorgen er voor dat er een visuele scheiding is tussen slaap- en leefgedeelte in de kamer. Opvallend: alle kamers kijken uit op groen. De drie leefgroepen op het gelijkvloers hebben elk ook hun eigen tuintje, dat uitkijkt op de groene ruimte rond het centrum. De drie leefgroepen op de verdieping kregen een ruim terras. “Als de buitenaanleg eenmaal af is, hebben de bewoners ook ruimte genoeg om buiten te zitten en een wandeling te maken rond het gebouw.” En doordat het gebouw rechts op het perceel is ingeplant, is er ook al meteen ruimte voorzien voor een eventuele uitbreiding in een latere fase.

## Hotel

Dat het welzijn van de bewoners en het personeel centraal stond tijdens het ontwerpproces blijkt echt uit alles. Het buitenaanzicht van dit centrum – dat plaats zal bieden aan 63 bewoners en een 50-tal personeelsleden, verraadde enkel een woonfunctie van het gebouw. Een eerder bescheiden inkomdeur geeft uit op een aangename inkomhal en hal. Het interieur heeft iets weg van een hotellobby, zeker als je vanuit de hal naar het cafetaria kijkt. Bruine en beige tinten voeren de toon en de hanglampen – met kapjes in een crèmekleurige stof – maken dat de ruimte de sfeer krijgt van een nieuwerwets koffiehuis. “In het cafetaria kunnen familieleden van de bewoners iets komen drinken als ze op bezoek komen. Het scheidt mogelijkhe-

den voor een fijnere beleving van dit huis,” zegt architect Rega. “Dat het interieur wat weg heeft van een hotel, is niet zo vergezocht,” verduidelijkt directeur Abrahams. “Naast de 60 vaste bewoners zal Eyckendael ook altijd 3 tijdelijke bewoners opvangen, die gebruik zullen maken van onze hotelfunctie. We zullen namelijk ook mensen opvangen die tijdelijk niet naar hun huis terug kunnen, omdat ze bijvoorbeeld extra zorg nodig hebben na een verblijf in het ziekenhuis of tijdens de vakantie van inwonende kinderen.”

## Budget

Al deze woon- en zorgvoorzieningen samen nemen iets meer dan 2.000 m<sup>2</sup> in beslag. Gespreid over twee bouwlagen en een kelder zorgt dat voor meer dan 4.300 m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte. Daar hangt een prijskaartje van 6,1 miljoen euro, exclusief BTW, aan vast. “Omdat het hier een kleinschalig project betreft met beperkte oppervlakte, waarbij aan dezelfde basisbehoeftes moet worden voldaan als voor grotere projecten, bleef er maar weinig financiële ruimte over voor bijvoorbeeld extra energiezuinige oplossingen,” vertelt architect Dolf Wieërs, lid van de beheerraad van vzw Bejaardenzorg Grauwzusters Limburg. “We hebben geopteerd voor een volledig mechanisch ventilatiesysteem met warmterecuperatie (D).” Daarnaast is er ook veel aandacht besteed aan superisolerende beglazing, zonnewering en zuinige verlichting. Zo is de buitenverlichting licht- en tijdsgestuurd,” verduidelijkt architect Liestbeth Rega. “En het warm water voor keukens en badkamers zal zoveel mogelijk met zonne-energie voorverwarmd worden.”

Voor de vzw gaat PSK nog een project uitwerken: de uitbreiding van de serviceflats in het centrum van Tongeren. “Dat bewijst dat we heel tevreden zijn over de goede samenwerking met de architectengroep,” besluiten Wieërs en Abrahams.

## Oostheuveld

Eenzelfde positief gevoel heerst er bij het coördinatieteam van Tevona Oostheuveld in Lafelt, enkele kilometers verwijderd van rustoord Eyckendaal. “De samenwerking met architect Toon Lindelauf verliep vlekkeloos. Zo samenwerken aan een bouwproject is heerlijk,” zegt regiodirectrice Marie-Louise Thomas. Tevona of Tehuizen Voor Nazorg is bekend om zijn opvang en begeleiding van mentaal gehandicapte volwassenen. In Lafelt biedt het voormalige klooster nu onderdak aan Oostheuveld, een woon- en zorgcentrum voor 50 vaste verblijvers en 50 gasten die naar de dagactiviteiten komen. Daar waar vroeger het hoofdgebouw van het klooster stond, staat nu een heel nieuwe vleugel die onderdak biedt aan 20 erg zorgbehoevende inwoners van Oostheuveld. “Ook onze senioren hebben nood aan een aangepaste verzorging. En die konden we hen niet meer geven in ons verouderd centrum. Daarom is er nu eindelijk een volledig nieuwe seniorie.”

## Leefgroepen

“Het is niet evident, onze bouw wensen laten vertalen in een goed ontwerp,” vindt Thomas. “De filosofie van onze werking moet overeenkomen met het plan van de architect. Het gewone huiselijke leven van onze gasten moet te combineren zijn met een gebouw dat ook rekening houdt met de dagelijkse werking van ons centrum. Het is dan zoeken naar een evenwicht. We hebben meermaals aanpassingen aan het plan gevraagd. Voor de architect was dat niet gemakkelijk.” Gelukkig konden directie, bestuursraad en architect tot een goed compromis komen. Het nieuwe gebouw is iets langer dan het vroegere kloos-

tergebouw maar volgt wel dezelfde lijnen en verhoudingen. Ook de vorm en inplanting van de ramen is een verwijzing naar het verdwenen oord van gebed en bezinning. Al in 1979 begon Tevona hier met de opvang van mentaal gehandicapte volwassenen.

### Internet

Om het huiselijke gevoel te creëren is veel aandacht besteed aan de inrichting van de verschillende ruimtes, aan lichtinval en schikking. Architect Toon Lindelauf: “De kamers van de seniorie zijn allemaal ondergebracht in het hoofdgebouw aan de straatzijde. Gespreid over twee verdiepingen tref je altijd twee appartementen aan met een grote leefruimte met keukentje en terras, grote badkamer met aangepaste baden, en altijd 6 of 4 kamers. De leefruimtes zijn huiselijk ingericht met bordeaux tinten aan de muur, natuurhouten meubilair en aangepaste sfeerverlichting.” Ook de kamers kregen allemaal een zachte maar aangename kleur op de muren. “We stonden er ook op om in elke kamer, naast de gebruikelijke voorzieningen voor oproepsysteem en tv-aansluiting, een aansluitpunt voor internet te voorzien,” zegt logistiek coördinator Paul Lieven. “Er zijn gasten van Oostheuveldie daar erg handig in zijn en we willen hen dat comfort geven.” Achter de seniorie bereik je de ruimte voor de dagactiviteiten via een tussengebouwde waar ook de trap en de lift in zitten verwerkt. Geen gesloten of donkere ruimtes hier. Want ook in het midden van dit gebouw valt het licht rijkelijk naar binnen.

### Transparant

“Licht vinden we heel belangrijk,” zegt regio-directrice Thomas. “De gasten met een kamer aan de voorzijde van het gebouw, kijken uit op de straat en de school en zien zo elke dag de kinderen spelen of naar huis gaan. Wie uitkijkt op de achterzijde, ziet niet alleen muren maar ook de lucht, het gras van de binnentuin en de bomen in de weide langs Oostheuveld. Zo krijgen zelfs de meest zware zorgbehoevende gasten toch nog het gevoel deel uit te maken van het dagelijkse leven.” De ruimte voor de dagactiviteiten heeft een ronde glazen wand aan de buitenzijde, die uitkijkt op de binnenkoer van Oostheuveld, waar ook de hoofdingang ligt. Op die manier hebben de gasten in het dagcentrum meteen

zicht op wie Oostheuveld binnenkomt en buitengaat. “Ze kunnen ook oogcontact maken met de gasten die in de achtervleugel wonen, dat maakt dit gebouw erg transparant en levendig.” Langs de gebogen glazen wand aan de buitenzijde zijn screens voorzien die als zonnewering dienen. Ook een moderne versie van de oude kloostergang biedt schaduw voor het glas.

### Technieken

Architect Lindelauf besteedde op vraag van de Tevona-directie ook heel wat aandacht aan de technieken van de seniorie. “Het gebouw wordt verwarmd met condenserende gaswandketels die in een cascadesysteem geschakeld zijn. Op strategische plaatsen is ook voorzien in vloerverwarming. De ventilatie gebeurt via het systeem C.” Twee putten voor de opvang van regenwater en twee pompen zorgen er voor dat er zuinig met drinkbaar water kan omgesprongen worden. De seniorie kan in een later stadium aangesloten worden op fotovoltaïsche panelen.

De bewoners van Eyckendael en Oostheuveld hebben nog maar net hun intrek genomen in hun nieuwe ‘thuis’, of de directies van beide instellingen zijn al bezig met de volgende bouwprojecten. De vzw Grauwzusters Limburg plant in Tongeren een uitbreiding met 3 huizen voor telkens 7



25





bejaarden, samen met een uitbreiding van de serviceflats. In Hasselt komt er ook een project met serviceflats in de Bonnefantestraat en het woon- en zorgcentrum in de Demerstraat wordt uitgebreid met zorgflats. Eenzelfde verhaal in Lafelt, waar de plannen voor een volledige vernieuwing van de middenvleugel van Oostheuvel in bespreking zijn. Verder wordt de boerderij onder handen genomen.

27

### Technische fiche: Eyckendael - Riemst

**Bouwheer:**

*Bejaardenzorg Grauwzusters - Hasselt*

**Ontwerp:**

*Architectengroep PSK - Sint-Truiden*

**Interieurontwerp:**

*Jo Langendries en Lies Nivelle - Zonhoven  
Studies technieken & EPB: Studiebureel Heedfeld - Riemst*

**Studies stabiliteit:**

*Ingenieursbureau Paridaens - Leuven*

**Veiligheidscoördinatie:**

*V-consult - Genk*

**Start werken:**

*Januari 2008*

**Einde werken:**

*September 2009*

**Investering:**

*6,1 miljoen euro*

**Oppervlakte:**

*4 740 m<sup>2</sup>*

**Hoofdaannemer ruwbouw:**

*Hemar Construct - Borgloon*

### Technische fiche: Tevona Oostheuvel - Lafelt

**Bouwheer:**

*Tevona - Tehuizen voor Nazorg - Hasselt*

**Ontwerp:**

*Toon Lindelauf - LVJ-architecten - Bilzen*

**Veiligheidscoördinator:**

*AVC - Tongeren*

**Start werken:**

*Oktober 2007*

**Einde werken:**

*September 2009*

**Investering:**

*1,7 miljoen euro*

**Oppervlakte:**

*1 699 m<sup>2</sup>*

**Hoofdaannemers:**

*Bouwbedrijf Jacobs: Opglabbeek  
Bouwheer: Tevona vzw, Hazenlarenlaan Hasselt.  
Veiligheidscoördinator: AVC bvba, Dhr Stijn Duchateau  
Tongeren.*

*Socotec: Dhr Frank Lauwen Brussel.*

*Socotec: Dhr Christophe De Nys Brussel.*

*Studieburo Jean Urlings Stokkem Dilsen*

*Dakwerken Hemar construct nv Borgloon*

*Buitenschrijnwerkerij Arcon nv Hechtel*

*Electriciteitswerken Geenard Lanaken*

*Cv- en sanitaire inst. Thoelen M. Vliermaalroot*

*Pleisterwerken, Lumbo Lummen*

*Chape- en vloerwerken, Keulen nv Lanaken*

*Binnenschrijnwerkerij, Driesen nv Overpelt*

*Lift, Anca-tech Hasselt*

*Klinkerwerken, Gemoco nv Eigenbilzen*