

Tekst: Tim Janssens  
Foto's: Marc Soubbron

# DementenZorg in een unieke huiselijke sfeer

Een ouderentehuis dat het zorgaspect laat primeren op de woonbeleving lijkt sinds enkele jaren definitief verleden tijd. Ook het OCMW van Leopoldsburg is van mening dat zorg en leefbaarheid hand in hand gaan en opteerde daarom voor de bouw van een gloednieuw woonzorgcentrum. Het nieuwe complex, dat er kwam na een nauwe samenwerking tussen bouwheer Belfius Bank, architectenbureau RDBM, aannemer Houben en de OCMW-directie, baadt in een unieke huiselijke sfeer en combineert efficiënte zorgverstrekking met comfort door een huiselijke inrichting en de polyvalente werking van het personeel.

Woonzorgcentrum Reigersvliet, zo heet het nieuwe tehuis in Leopoldsburg. Een breuk met het verleden voor het OCMW, en tegelijk een stap naar een nieuwe toekomst. Reigersvliet ligt dan wel recht tegenover het oudere home Fabiola, maar verschilt qua woon- en werkconcept oneindig veel

van zijn voorganger. Home Fabiola, dat dateerde uit 1970, voldeed niet langer aan de hedendaagse normen voor intensieve ouderen- en dementenzorg. "Home Fabiola was eerder een traditioneel rusthuis en was in feite enkele geschikt voor ouderen met een lichte zorgindicatie, terwijl onze

bewoners bijna allemaal dementerend zijn en dus net een zeer zwaar zorgprofiel hebben," lichten OCMW-secretaris Johan Monbailliu en Linda Perreman, directrice van woonzorgcentrum Reigersvliet, toe. "Renovatie zou zowel op praktisch als financieel vlak erg omslachtig geweest zijn, en



Woonzorgcentrum Reigersvliet baadt in een huiselijke sfeer. De warme, kleurrijke inrichting maakt dat de woonbeleving op de eerste plaats komt.



Woonzorgcentrum Reigersvliet is het resultaat van sterk, constructief teamwork. Van links naar rechts: Johan Monbailliu (secretaris OCMW Leopoldsburg), Lien Vanderhaegen (bouwheer Belfius Real Estate), Roel Lamers (aannemer Houben), Isabelle Rasquin (architect RDBM), Tomas Ooms (architect RDBM) en Linda Perreman (directrice woonzorgcentrum Reigersvliet).

duz hebben we ervoor geopteerd om een volledig nieuw complex te laten bouwen dat qua ontwerp en inrichting gebaseerd is op onze zorgvisie. Het nieuwe woonzorgcentrum telt zeventig wooneenheden (twintig meer dan in home Fabiola), een zestal eet- en zitruimtes, kine- en ergotherapielokalalen, een kapsalon, een aantal gemeenschappelijke badkamers en een grootkeuken."

## Geen 'rusthuis'

De bouw van het nieuwe woonzorgcentrum was voor het OCMW een absolute noodzaak, zeker omdat het zijn zorgverlening anders wilde organiseren. De directie vond in RDBM een architectenbureau dat haar vernieuwende ideeën omtrent zorgverlening wist om te zetten in een concreet ontwerpconcept: "We wisten aanvankelijk vooral

heel goed wat we níet wilden, namelijk een 'rusthuis' bouwen," vertellen Monbailliu en Perreman. "In andere nieuwe woonzorgcentra, die we gingen bekijken om inspiratie op te doen, zagen we dat de dementerenden in kleine afdelingen verblijven en dat er een echte 'instellingsfeer' heerst. Wij wilden de klemtoon daarentegen veel meer op het wonen leggen door het zorggebeuren minder zichtbaar te maken. We wilden geen witte muren, geen koude neonverlichting, geen linoleumvloeren, geen aparte

afdelingen, kortom: geen gebouw dat aan een traditioneel ziekenhuis doet denken. Reigersvliet moest een huiselijk rusthuisgebouw worden, een nieuwe thuis voor de bewoners. Bouwheer Belfius (Real Estate), dat eveneens fungeerde als projectmanager, raadde ons aan om met een architect in zee te gaan die een project op onze maat wilde maken, en niet zomaar een standaardgebouw. Uiteindelijk hebben we gekozen voor RDBM. Projectarchitect Tomas Ooms en zijn collega's hebben vanaf het begin immers heel goed naar ons geluisterd en voelden instinctief aan waar we qua materiaalkeuze en ruimtelijke indeling naartoe wilden."

## Nadruk op woonbeleving

Architect Tomas Ooms ontwierp een gebouw dat zich qua ontwerp, ruimtelijke indeling en inrichting volledig richt op de behoeften van de bewoners. Hoewel woonzorgcentrum Reigersvliet er van buitenaf vrij eenvoudig uitziet (rechthoekig volume, gevelmetsel- en pleisterwerk met sporadische houtbekleding), is het een 'huiselijk' complex met een veelvoud aan gemeenschappelijke ruimtes en een erg diverse afwerking. ➤



Een frisse inkomhal leidt de bezoekers binnen in een gezellig complex dat eerder aan een hotel dan aan een zorginstelling doet denken (Foto Marc Soubbron).

## Salens, kwalitatief-huiselijke interieurinrichting voor de zorgsector

Woonzorgcentrum Reigersvliet valt op door haar gemoedelijke, huiselijke sfeer, iets wat in grote mate te danken is aan de manier waarop interieurinrichter Salens wist in te spelen op de specifieke vraag van architect en opdrachtgever. Salens, een Brugse familie-onderneming die inmiddels veertig jaar bestaat, en zich aanvankelijk had toegespitst op de horeca, maar haar pijlen vijf jaar geleden ook voor het eerst op de zorgsector richtte. Door de ruime ervaring met de inrichting van horeca-etablisementen kan het die warme huiselijkheid bieden waar men in de zorgsector tegenwoordig zo naar op zoek is. Salens wendt haar gamma optimaal aan om het traditionele klinische klimaat in woonzorgcentra te doorbreken en de bewoners een warme nieuwe thuis te geven.

"Hotels, restaurants, recepties, enz.: het moet allemaal strak, maar tegelijk ook mooi en gezellig zijn. Het zijn aspecten die we ook hebben kunnen vertalen naar de zorgsector, die toch op zoek is naar die echte 'woonbeleving'," vertelt zaakvoerder Werner Salens, die zelf interieurarchitect is.

"We werken steeds in samenspraak met de architect en de opdrachtgever om tot het best mogelijke eindresultaat te komen, wat in woonzorgcentrum Reigersvliet goed gelukt is. We leverden niet enkel het meubilair, maar werden ook betrokken bij de keuze voor de decoratie en de verlichting. Samen met de OCMW-directie en de architect hebben we geopteerd voor een warm interieur met warme tinten, veel hout en huiselijk meubilair (bijvoorbeeld een brede leren zitbank in de evenementenruimte). Aangezien we over een ruime voorraad aan meubilair beschikken – onder andere collecties van de Europese fabrikanten Spahn, Brunner, Mobitec, Piaval, ... – en het vanuit onze ervaring in de horecasector gewend zijn om met stevige, kwalitatieve materialen te werken, hebben we ook deze opdracht tot een goed einde kunnen brengen."



Woonzorgcentrum Ravenstein, Boortmeerbeek (B)



Rusthuis Sint-Jozef, Rumst (B)



Woonzorgcentrum Demerhof, Bilzen (B)



Rusthuis Herfstvreugde, Londerzeel (B)



Woonzorgcentrum De Wingerd, Leuven (B)



Woonzorgcentrum Hooge Platen, Breskens (NL)



Psychiatische Kliniek GGZ, Bergen op Zoom (NL)

### BOTEC implementeerde ventilatiesysteem

De architect ontwierp in overleg met de bouwheer een gebouw met een beperkt aantal bouwlagen, waarbij centraal dagzalen en verblijfsruimten werden ingepland. Om een thermische comfort in zomer en winter te garanderen heeft BOTEC in de centrale zone een systeem met vloerverwarming/vloerkoeling, aangesloten op warmtepompen, uitgewerkt. De residentenkamers worden verwarmd op een klassieke wijze met HR condenserende ketels. Door een ventilatiesysteem D toe te passen, opgesplitst in verschillende zones, met luchtgroepen met een energielabel A en kruiswisselaars worden korte terugbetaaltijden verkregen van deze meerinvestering op technisch vlak.

De sanitaire warmwaterproductie, de stookplaats en de distributie van warmte vertrekken, gezien de eerder beperkte schaalgrootte, vanuit één centraal punt. Het volledige WZC is uitgerust met een geïntegreerd systeem waarin VOIP, verpleegsteroproep, zorgregistratie en toegangscontrole over een eenduidige sterbekabelingsstructuur is uitgebouwd.

In overleg en binnen ons takenpakket werd verder gekozen voor:

- Verlichting met compact fluorescentielampen,
- Regenwaterrecuperatie,
- Doorgedreven isolatie op sanitairwarmwaternetten en verwarmingsnetten.

In het kader van de beschikbare budgetten is bij het einde van de werken aan het project nog een zonlichtsysteem van 24 kWp toegevoegd en in dienst gesteld.



De woonbeleving van de bewoners wordt niet enkel benadrukt via de architectuur, maar ook via het minder zichtbare zorggebeuren. De personeelsleden ondersteunen de bewoners als 'woonassistenten', terwijl de eigenlijke verpleegsters zich zelden in de gemeenschappelijke ruimtes begeven (Foto Marc Soubbron).

"Dit betekent echter niet dat we er één grote cafeteria van hebben gemaakt," verduidelijkt Ooms. "Het is meer een aaneenschakeling van verschillende sferen met een eigen karakter. Deze sferen zijn gegroepeerd rond een centrale patio en worden getypeerd door een bepaalde inrichting of een specifieke relatie met de buitenwereld en de omliggende tuinen."



Voorts zijn het vooral de erg grote kamers (30 m<sup>2</sup>) die opvallen. Ze zijn opgedeeld in een slaap- en een woongedeelte, die van elkaar gescheiden zijn door een schuifwand. "Het kan een detail lijken, maar deze opdeling is erg belangrijk om dat 'rust-huisgevoel' tegen te gaan," meent Tomas Ooms. "Het gegeven dat het bed niet meteen in het zicht staat, beïnvloedt de ruimte- en vrijheidsperceptie van bewoners en bezoekers op een positieve manier. De bewoners worden ook gestimuleerd om een groot deel van hun oude meubels te behouden, wat de overgang van thuis naar het woonzorgcentrum beter verteerbaar maakt. Het accent ligt dus ook in de kamers expliciet op het wonen."

De zorg op zich gebeurt zoveel mogelijk op de kamers en is dus quasi onzichtbaar. Bovendien zijn er zelden verpleegsters aanwezig in de leefruimten en zijn de andere personeelsleden omschoold tot 'woonassistenten' die opdienen, schoonmaken, assisteren bij activiteiten, de zorg ondersteunen, enz. "Zij houden een oogje in het zeil en dragen bij aan de huiselijke sfeer zonder expliciet te 'verzorgen', een zeer belangrijk onderscheid," vindt Perreman.

### Voorbeeldproject

Woonzorgcentrum Reigersvliet werd begin juni officieel geopend. Meteen bleek dat het nieuwe complex een verademing is voor bewoners, bezoekers en personeel. De frisse inkomhal, het gezellige interieur en de ruime terrassen doen eerder denken aan een hotel dan aan een zorginstelling. ➤

De gezellige gemeenschappelijke ruimtes zijn gegroepeerd rond een centrale patio en vormen zo een aaneenschakeling van verschillende sferen met een eigen karakter.



**RDBM**

ARCHITECTEN & ADVISEURS  
www.rdbm.eu

Antwerpen	Londenstraat 60 bus 121	B - 2000	+32 3 248 68 24
Terneuzen	Waterfront 390	NL-4531 HZ	+31 115 75 10 20
Rotterdam	Weena 695 B7.044	NL-3013 AM	+31 10 213 26 63
	Postbus 510	NL-3000 AM	

# Flexibel inrichten met *Rollerwall* scheidingswanden



## De Rollerwall scheidingswand:

- in meerdere maten verkrijgbaar
- licht en flexibel in gebruik
- lichtdoorlatend met optimale privacy
- hygiënisch ten opzichte van gordijnen
- ruim assortiment aan panelen met of zonder opdruk



De scheidingswanden van Rollerwall maken het mogelijk uw ruimtes op een flexibele manier in te richten. De wanden zijn verkrijgbaar in 2 breedte en 3 hoogte maten. Daarnaast kunt u kiezen uit verschillende kleuren frames en een divers assortiment van panelen, bestaande uit o.a. mat kunstglas panelen, magneet-white bord, fotowissellijst en krijtborden. De wanden zijn onderling koppelbaar zodat ook een lange wand kan worden samengesteld. De scheidingswanden van Rollerwall zijn direct te bestellen in de

fabriek via internet. Het is van puur Nederlands fabrikaat en de producten worden rechtstreeks aan de gebruiker verzonden. Door goede service, flexibiliteit en constante productontwikkeling is Rollerwall een van de toonaangevende mobiele scheidingswandenfabrikanten van Nederland. Wilt u meer informatie over een Rollerwall scheidingswand kijk dan op [www.rollerwall.nl](http://www.rollerwall.nl) of bel (0411) 677 953.

**rollerwall**  
• by unilux



[www.rollerwall.nl](http://www.rollerwall.nl) - [info@rollerwall.nl](mailto:info@rollerwall.nl)



Woonzorgcentrum Reigersvliet is geen klassiek 'rusthuis', maar een huiselijk complex met een veelvoud aan gemeenschappelijke ruimtes en een erg diverse afwerking.

(Advertentie)

**BOTEC** nv  
Ingenieursbureau voor bouw en techniek

- sanitaire en brandbestrijdingsinstallaties
- verwarming, verluchting en klimatisatie
- elektrotechnische uitrusting
- transportsystemen
- bijzondere medische technieken

*met rationeel gebruik van energie, water en grondstoffen  
in het kader van ecologisch en duurzaam bouwen*



Voor alle vacatures, contacteer:  
Edwin SEGERS Ing. Bouwkunde en Elektromechanica  
Ilse CROMHEEKE Lic. Wetenschappen  
Sportstraat 42-44 - 2160 WOMMELGEM - e-mail: [info@botec.be](mailto:info@botec.be) - [www.botec.be](http://www.botec.be)  
tel: 03 354 36 18 - fax: 03 354 41 92

Bovendien beschouwt het Centrum Duurzaam Bouwen woonzorgcentrum Reigersvliet als een pilootproject vanwege de vele duurzame technieken en de grote toegankelijkheid. Voorts werd het ook nog eens binnen het vooropgestelde budget gerealiseerd.

Dat de zorgvisie van de OCMW-directie na al die jaren eindelijk ten volle tot uiting kan komen door de bouw van het nieuwe complex, is niet enkel te danken aan de architect, maar zeker ook aan de nauwe samenwerking met aannemer Houben en bouwheer Belfius. Belfius trad niet enkel op als financierder, maar vervulde met zijn ervaren Technical Team ook de rol van projectmanager. "Reigersvliet is het resultaat van sterk, constructief teamwork," luidt het eenduidig. "Iedereen heeft zijn rol ten volle kunnen vervullen, zonder elkaar uiteindelijk nodeloos voor de voeten te lopen. Het is een lang en intensief traject geweest, maar de beloning is navenant: een woonzorgcentrum waarin iedereen zich thuis voelt." ■

## FEITEN EN CIJFERS

**PROJECT:** Woonzorgcentrum "Reigersvliet" te Leopoldsburg

**Bouwheer:** Belfius Bank NV

**Opdrachtgever:** OCMW Leopoldsburg

**Zorgverlener:** OCMW Leopoldsburg

**Architect:** RDBM, Antwerpen

**Aannemer:** Houben NV, Paal-Beringen

**Adviseur installaties:** Botec NV, Wommelgem

**Vast-interieur:** Houben NV, Paal-Beringen

**Los-meubilair:** Salens NV, Brugge

**Bedden:** wissner bosserhoff NV, Mechelen

**Bouwtijd:** juli 2010 – mei 2012

**Selectie architecten:** 2005

**Start nieuwbouw:** 7 juli 2010

**Oplevering:** 10 mei 2012

**Totale oppervlakte terrein:** 18.000 m<sup>2</sup>

**Totale oppervlakte gebouw:** 5.150 m<sup>2</sup>

**Totale bouwkosten:** investering zorgcentrum circa € 10.384.500 incl. BTW en erelonen

**Aantal bedden:** 70

**Aantal huiskamers:** 3 huiskamers

**Grootkeuken capaciteit:** 400 maaltijden

**Restaurant:** 91 plaatsen aan tafel