

Nieuwbouw Utrechtse zorgorganisatie Warande op antroposofische basis

# Vorm volgt visie

De Utrechtse organisatie voor ouderenzorg Warande realiseert in Zeist nieuwbouw geïnspireerd op hun visie op leven, wonen en werken, die aansluit bij het antroposofische gedachtegoed. De kleine, vleugelvormige afdelingen geven bewoners als ze hun kamer uitkomen direct zicht op een centrale plek met huiskamerkwaliteit. Daar is ruimte voor gezelligheid en vers koken, reuring en mijmering. Familieleden en vrijwilligers kunnen er meeleven en meewerken.



Impressie van de nieuwbouw.

Hester Buijs, directeur zorg: "Wij gaan uit van de principes van kleinschalig wonen, geborgd in een groter geheel." | Foto: Victor Schutijser



**V**orig jaar heeft Warande een strategisch vastgoedplan gemaakt, meldt Marika Roodzant, directeur bedrijfsvoering. "Daarin hebben we voor onze vestigingen, waaronder enkele huurlocaties, vastgelegd wat er vanuit onze visie op leven, wonen en werken nodig is aan renovatie, verduurzaming en nieuwbouw." Boven aan de agenda stond het Leendert Meeshuis in Bilthoven, een van de locaties waar Warande antroposofische zorg biedt. Deze huurlocatie krijgt op termijn wellicht een andere bestemming; reden waarom een plek voor nieuwbouw werd gezocht.

### Brede ouderenzorg

Warande heeft voor ouderen een breed aanbod van wonen, zorg, welzijn, behandeling en begeleiding. De Utrechtse zorgorganisatie heeft bijna 900 cliënten en telt 1.100 medewerkers en meer dan 500 vrijwilligers. Er zijn zeven locaties in Bilthoven, Houten en Zeist. In een aantal daarvan is de zorg geïnspireerd op de antroposofie. Binnen de betreffende huizen en afdelingen besteden medewerkers aandacht aan ritme in dag, week en jaar, en zorgen zij voor een helende omgeving, voor lichaam, ziel en geest. De antroposofische zorg en ondersteuning krijgt onder meer vorm met activiteiten als weekopening, samen vieren van jaarfeesten en concertjes, en met speciale therapieën (individueel of in de groep), zoals euritmie (expressieve danskunst), beeldende activiteiten en inwijvingen met etherische oliën. Deze laatste levensfase biedt bewoners de mogelijkheid om een andere verhouding tot de wereld, de mensen en hun dierbaren te krijgen. Voor deze antroposofische zorg heeft Warande een bovenregionale functie.

## Antroposofische ouderenzorg kijkt naar de mens achter de mens

Warande kwam uit bij de Krakelingweg in Zeist, vertelt directeur zorg Hester Buijs. "Eigenaar en aannemer waren al met meerdere organisaties aan de slag geweest voor ontwikkeling van die plek; dat was steeds fout gelopen. We hebben met hen uitgebreid gesproken over hoe wij naar zorg kijken, want het was voor hen belangrijk dat het deze keer wel zou slagen."

### Visie op leven, wonen en werken

Antroposofische ouderenzorg kijkt naar de mens achter de mens, licht Buijs toe. "Naar het innerlijk van de persoon, diens talenten, hoe diegene is geweest en wat die nu nog nodig heeft. Het antroposofisch mensbeeld omvat het fysieke lichaam, hoe iemand functioneert in de stroom van het dagelijks leven, hoe het ervaringsleven is en wie deze mens in zijn ware kern is (het ik). Dat hebben we ook in het ontwerp van het gebouw vertaald." Natuurlijk werden daar ook de actuele ontwikkelingen in meegenomen, zoals arbeidsmarktkrapte, verduurzaming en kostenstijgingen. "De huidige tijd vraagt iets anders van ons, was ons credo. We begonnen met een grote groep betrokkenen binnen onze organisatie, van cliëntenraad en OR tot medewerkers. Onder begeleiding van twee architectenbureaus hebben zij meegedacht en meegetekend. Gaandeweg is zo de vorm ontstaan, aansluitend op onze nieuwe visie op leven, wonen en werken."

### Huiskamerkwaliteit

Uitgangspunt is het dagelijks leven, vervolgt Buijs. "Mensen wonen hier, hoe kort ook, in een levensfase waarin ze zich langzamerhand terugtrekken en uiteindelijk overlijden. Intussen willen ze waardevol met anderen leven en uiting kunnen geven aan wat ze in hun leven hebben geleerd. Dat kan mede uitgaande van de principes van klein-



Marika Roodzant, directeur bedrijfsvoering:  
"We proberen wat meer buiten de lijntjes te kleuren,  
bijvoorbeeld bij het slim inrichten van het cliëntendossier."  
Foto: Victor Schutjser

schalig wonen, geborgd in een groter geheel. Het nieuwe pand krijgt 96 bewoners, dat is niet kleinschalig. Maar een afdeling is dat wel. Daar komt een groep van tien te wonen in een cirkel, zodat er geen lange gangen zijn waar mensen geen zicht op elkaar hebben en medewerkers veel moeten lopen." Alle deuren komen uit op een plek die huiskamerkwaliteit heeft, met een verlaagd plafond, bloemenprint en speciaal licht. Een uitgekiend kleurenpalet draagt bij aan een helende omgeving. "Mensen komen hun deur uit en herkennen het: 'O, hier woon ik, dit is de plek waar ik mag zijn.' In het midden komt alles samen in een keuken, met reuring, gezelligheid en eenvoudig, vers koken. Daar dient het dagelijks leven zich aan. Ook is er ruimte voor rust en mijmeren."

#### Betrokkenheid naasten en vrijwilligers

Koken gebeurt dus op de afdeling, er komt geen centraal restaurant, verklaart Buijs. "Vanwege het natuurgebied waar het pand komt te staan, waren we heel beperkt in het aantal vierkante meters. Ruimte voor ontmoeten, cultuur en muziek beleven en samen aan kunst doen willen we creëren in een paviljoenachtige setting op het terrein. Een groot restaurant past ook niet in onze visie. We willen naasten en vrijwilligers in het dagelijks leven van onze bewoners laten meedraaien; hen uitnodigen voor een kopje koffie, maar dat vooral ook zelf laten zetten, voor hun familielid en misschien ook voor de buurman of buurvrouw. Ze kunnen meehelpen met koken of een wandeling maken, want in die kleinschaligheid ervaar je nabijheid en leer je elkaar kennen." Als het aan Warande ligt, gaat die betrokkenheid ver. "Zo kunnen we in een tijd van arbeidsmarktkrapte bewoners de ondersteuning bieden die ze nodig hebben. Het gaat erom dat de mensen die er wonen, werken en op bezoek komen samen zorgen dat de dag loopt. Bijvoorbeeld door bewoners ook naar bed te helpen of hun medicatie te geven. Als iemand thuis woont, mag iedereen de medicatie geven en als die persoon bij ons woont is er opeens een restrictie. Hoe gaan we daar in de huidige tijd mee om bij de inrichting van de zorg; systemen én gewoontes beperken ons veel meer dan dat ze ons iets geven. Willen alle bewoners bijvoorbeeld vroeg opstaan of zijn er ook uitslapers?"

#### Buiten de lijntjes kleuren

"We willen regelarm en ook piekarm werken", vat Buijs samen. "De zorg was altijd ingericht op pieken in de ochtend en de avond, maar bewoners hebben die pieken niet zo nodig. Laat hen vanuit hun eigen ritme de dag indelen." Roodzant: "We zijn met z'n allen gewend volgens de regels te werken en dat is nog lastig te doorbreken. We proberen wat meer buiten de lijntjes te kleuren, bijvoorbeeld bij het slim inrichten van het cliëntendossier. Als je zorgt voor iemand die in de laatste levensfase zit, hoeveel moet je dan nog verantwoorden?" Technologie moet ook helpen om de administratieve last te verminderen en het werk aangenamer te maken. "Zo gaan de medewerkers spraakgestuurd rapporteren op hun telefoon. Dan hoeven ze niet meer vanuit hun kantoor op de computer op te starten."

## 'We willen regelarm en ook piekarm werken'

Buijs: "Dat opstarten kunnen ze nu aan de keukentafel doen, waar de bewoner zit. Medewerkers zijn het haast niet meer gewend om naast die bewoner te zitten, omdat ze altijd zo moeten rennen en vliegen. Met moderne technologie laten we hen tijd besparen, die ze vervolgens aan bewoners kunnen besteden."

#### Dwalen, niet verdwalen

Aan de inpassing van het pand in de omgeving, een bosgebied, is veel aandacht besteed. "Dat wordt geen aangeharkte hovenierstuin maar een landschap met heel weinig verharde ondergrond en veel halfverharde paden waar je natuurlijk wel met de rolstoel en rollator over kunt. Mensen met dementie willen kunnen dwalen; ze moeten natuurlijk niet verdwalen. We zetten er geen hek omheen, maar werken met natuurlijke begrenzingen zoals hout of braamstruiken, waardoor ze

als vanzelf worden teruggeleid. We kunnen ze ook met gps-technologie volgen. Mensen zijn hun hele leven vrij geweest, hebben kunnen doen en laten wat ze zelf wilden, dus we willen hen zo min mogelijk inperken en daarbij de omgeving zo veilig mogelijk inrichten.”

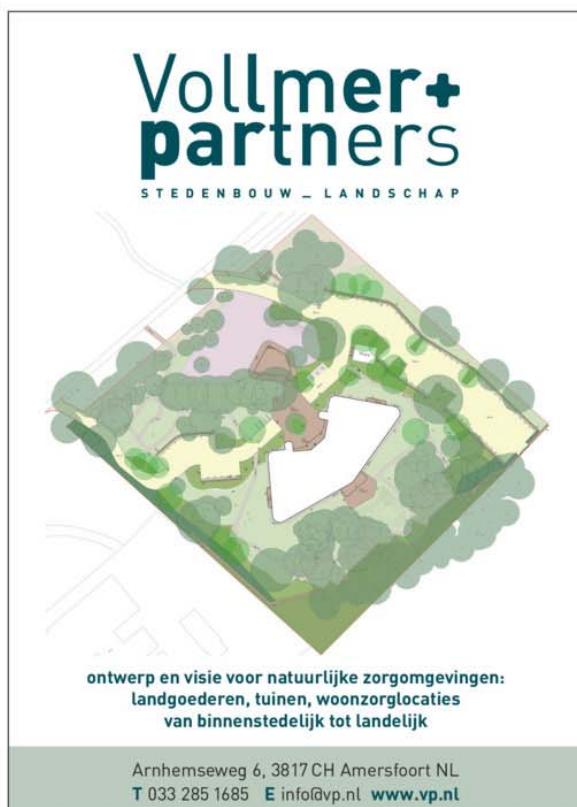
### Grondsteenspreuk

De naam van de nieuwe locatie is nog niet bekend, meldt Buijs tot slot. “Elke antroposofische locatie heeft een grondsteenspreuk, die beschrijft welke kwaliteiten deze locatie heeft. Doordat mensen zich verbinden met de spreuk, worden zij zich ook bewust van deze kwaliteiten en dat kan bijdragen aan het vormen van een gemeenschap. Zo gaan we ook voor deze nieuwe locatie met een kunstzinnig traject komen tot een naam, een spreuk en een beeld. We hebben de kunstenaar Feico Hajonides gevraagd ons hierbij te ondersteunen en hij zal ook het beeld gaan maken. Een groep is nu bezig die kwaliteiten op te halen; denk ook aan aardse zaken als bomen, wind, geur, kleur en grond.” «

### Project in het kort

Het nieuwbouwproject Krakelingweg van Warande ligt op schema. Voor de bouwvakvakantie is de eerste verdiepingvloer gegoten, de mijlpaal ‘wind- en waterdicht’ is gepland voor de kerst en oplevering zal na de zomer 2025 plaatsvinden. De verhuizing van bewoners kan dan eind 2025 beginnen. Partners zijn bouwbedrijf Van Grootheest, architectenbureaus 9graden architectuur (voor het woonconcept) en CONTEXTUREARCHITECTS, landschapsarchitect Vollmer+partners, installateur POLA Duurzaam en R-ffect voor het projectmanagement.

Qua technische installaties krijgt de nieuwbouw het nieuwste van het nieuwste. Daarmee wil Warande de standaard zetten voor volgende nieuwbouw- en renovatieprojecten uit het strategisch vastgoedplan. Uniformering, bijvoorbeeld van oproepsystemen, is daarbij een belangrijk aandachtspunt, evenals verduurzaming. Het gebouw wordt klimaatneutraal met toepassing van duurzame materialen en eigen energieopwekking; de netaansluiting is nog een uitdaging, dus komen er wellicht ook accu's.



**Vollmer+partners**  
STEDENBOUW - LANDSCHAP

ontwerp en visie voor natuurlijke zorgomgevingen:  
landgoederen, tuinen, woonzorglocaties  
van binnenstedelijk tot landelijk

Arnhemseweg 6, 3817 CH Amersfoort NL  
T 033 285 1685 E info@vp.nl www.vp.nl

### Agenda

#### Vilans 'Zoek het uit!'-congres

7 oktober 2024  
De Rijtuigenloods, Amersfoort  
[www.vilans.nl](http://www.vilans.nl)

#### Mobile Healthcare Congres

Digitale ontwikkelingen in de care, cure, ggz en jeugdzorg  
6 november 2024  
Brabanthallen, Den Bosch  
[www.mobilehealthcareplatform.nl](http://www.mobilehealthcareplatform.nl)

#### Medica – Where healthcare is going

Vakbeurs en conferentie-event medische technologie  
11-14 november 2024  
Messe, Düsseldorf  
[www.medica-tradefair.com](http://www.medica-tradefair.com)

#### Vakevent Zorg & ict

8-10 april 2025  
Jaarbeurs, Utrecht  
[www.zorg-en-ict.nl](http://www.zorg-en-ict.nl)

*Data onder voorbehoud,  
check altijd de site van de organisator.*



## Bijzonder project op bijzondere plek

Bij ontwerpen en ontwikkelen / bouwen van zorgvastgoed is cruciaal dat betrokken partijen kennis hebben van de zorgvraagstukken en weten hoe besluitvorming binnen deze wereld plaatsvindt; kortom: dat zij weten hoe de zorg in elkaar zit. Of het nu gaat om de vraag of de wens past binnen het budget, het benodigde tijdpad tot aan ingebruikname, vergunningprocedures, garanties en zekerheden, van belang is om daar samen met de zorgorganisatie en haar vastgoedmanager op zowel strategisch als operationeel niveau in mee te kunnen denken en te adviseren.

Al jaren werken Bouwbedrijf van Grootheest en CONTEXTUREARCHITECTS samen. Dat heeft reeds geresulteerd in diverse fraaie projecten met woningen en zorg. Zowel Bouwbedrijf van Grootheest als CONTEXTUREARCHITECTS hebben al decennialange ervaring in zorgprojecten.

De locatie aan de Krakelingweg in Zeist is gelegen midden in bos en natuur. Dat was mede aanleiding voor de keuze van Stichting Warande om juist hier een zorgplek te realiseren voor antroposofische ouderenzorg.

De vertaling van het gewenste zorgconcept naar een concreet ontwerp met duidelijke (taakstellende) budgetafspraken was een intensief en zeer vruchtbaar traject, met een erg doordacht en fraai plan als resultaat. Op basis van het zorgconcept werd door CONTEXTUREARCHITECTS het ontwerp gemaakt dat continu getoetst werd aan het budget. In iedere fase werd Stichting Warande, ondersteund door R-Ffect als vastgoedadviseur, meegenomen in de stand van zaken ten aanzien van de vertaling van haar wensen en eisen naar plattegronden en gevellaanzichten, als in de stand van het budget. Bouwen in een natuurgebied vergt zeer zorgvuldige aanpak en afstemming met gemeente



‘Zorgvastgoed ontwikkelen kan flink ingewikkeld zijn’

en provincie en de omgeving. Het natuur-inclusieve ontwerp van zowel gebouw als het terrein waren mede grondslag voor dit succesvolle proces dat resulteerde in de benodigde vergunningen.

Intussen draaide het bouwteam, waar opdrachtgever, ontwerpers, adviseurs en bouwers onderdeel van waren, op volle toeren onder leiding van Van Grootheest op weg naar de realisatie-fase. De basisafspraken bleken zodanig helder dat op basis daarvan een ieder zijn meerwaarde kon inbrengen. Hierdoor werd ook deze fase voorspoedig en naar volle

tevredenheid van de opdrachtgever afgerond. Inmiddels is de uitvoering in volle gang en werken alle betrokken bouwpartners toe naar een buitengewoon fraai woon-/zorggebouw voor ouderen met een intensieve zorgvraag.

Wellicht heeft u naar aanleiding van dit artikel interesse om eens vrijblijvend van gedachten te wisselen over de mogelijkheden voor uw organisatie ten aanzien van het ontwikkelen / verbouwen van uw zorgvastgoed. Wij zijn van harte bereid tot een afspraak om u inzicht te geven hoe wij als team kunnen ondersteunen in deze complexe materie.



Sinds 1870  
**BOUWBEDRIJF  
VAN GROOTHEEST**

Bouwbedrijf van Grootheest  
www.grootheest.nl  
Argonstraat 26, 6718 WT EDE  
0318-419015



CONTEXTUREARCHITECTS  
www.contexturearchitects.nl  
Solebaystraat 97, 1055 ZP Amsterdam  
020-6691647

# Mens- en natuurinclusief bouwen



Het nieuwbouwproject Krakelingweg dat R-ffect namens Warande mag ontwikkelen is een bijzonder project op een bijzondere plek. Een prachtige locatie in de bossen in Zeist, binnen de groene as 'Natuur Netwerk Nederland'. Het was een enorme uitdaging om, samen met bouwbedrijf Van Grootheest, architectenbureaus 9graden architectuur (voor het woonconcept), CONTEXTUREARCHITECTS en landschapsarchitect Vollmer+partners, tot een betaalbaar ontwerp te komen dat past bij de doelgroep én de bijzondere plek.

Het beschikbare oppervlak optimaal, maar betaalbaar inzetten was een grote uitdaging. Om een besluit te kunnen nemen werden op een andere locatie van Warande de voorbeeldappartementen nagebouwd. Medewerkers en cliënten konden samen deze mock-up bezoeken en proberen om het juiste 'gevoel' te krijgen bij de omvang van de appartementen.

Ondertussen moest de nieuwbouw niet leiden tot meer verstoring, maar juist tot herstel en verbetering van de natuur. Dat is bereikt door het ontwerp zo aan te passen dat een natuurinclusief gebouw wordt gerealiseerd, waar mens en dier in harmonie met elkaar kunnen leven.

Deze twee cruciale stappen in het ontwikkelproces hebben ervoor gezorgd dat Warande binnenkort een prachtige zorglocatie in de bossen in Zeist kan openen.

R-ffect BV ondersteunt Warande (en andere zorginstellingen) bij de ontwikkeling en de realisatie van alle nieuwbouw en renovatieprojecten, van strategie tot oplevering. «

► Meer informatie:  
[www.r-ffect.nl](http://www.r-ffect.nl)

**R-FFECT**  
PROJECT- & VASTGOEDMANAGEMENT

✉ [rhabraken@r-ffect.nl](mailto:rhabraken@r-ffect.nl)

☎ +31(0)6-23330550



R-ffect BV, specialisten in duurzaam vastgoedmanagement voor de zorg.

Met een diepgaande expertise van zorgvastgoed, bieden wij ondersteuning bij het toekomstbestendig maken en houden van de vastgoedportefeuille.

Realisatie en instandhouding van duurzaam, gezond en betaalbaar zorgvastgoed.



Ontwikkel- en projectmanagement



Vastgoedmanagement en onderhoud



Inkoop- en contractmanagement



Duurzaamheid en De Green Deal



Interimmanagement