

TEAM  
BOUW

‘Het is een prachtig  
gebouw geworden met  
een sprekende gevel;  
het metselwerk sluit  
nauw aan bij de  
omgeving’



*Winters realiseert meerdere projecten voor het Diakonessenhuis in Utrecht en Zeist*

Het Diakonessenhuis is sinds een aantal jaren een terugkerende klant bij Winters bouw & ontwikkeling. Vanaf het moment dat Winters in bouwteam het OK-complex van de vestiging in Zeist heeft verbouwd, is ze nagenoeg onafgebroken aan het werk voor deze opdrachtgever. In 2018 werd onder meer het Gezondheidshuis op hoofdlocatie Utrecht opgeleverd. Arend de Boer, commercieel technisch adjunct-directeur van Winters, vertelt over dit enerverende project.

'Na onze eerste opdracht voor het Diakonessenhuis in 2016 zijn we één van de twee vaste aannemers die voor het Diakonessenhuis mogen werken', begint De Boer. 'Zo hebben we onder meer een hybride OK-complex in Utrecht gebouwd, de technische ruimtes in Zeist gerenoveerd en hebben we in 2018 het Gezondheidshuis opgeleverd, een verzamelgebouw voor medisch dienstverleners. Begin 2019 zijn we gestart met het verbindinggebouw tussen het Gezondheidshuis en het hoofdgebouw en zitten we in bouwteam voor de verbouwing van de afdelingen oogheelkunde en neurologie. Ook gaan we nog een wisselpoli realiseren als onderdeel van een inpanidige verbouwing.'

#### Onderhandse aanbesteding

'In tegenstelling tot de andere opdrachten die we voor het Diakonessenhuis uitvoeren, is het Gezondheidshuis

onderhands aanbesteed', gaat De Boer verder. 'Het gaat om een tweelaags verzamelgebouw, met een kelder voor de techniek. Het gebouw wordt verhuurd aan medisch dienstverleners die nauw aan het ziekenhuis zijn verbonden. Er zit een huisartsenpost, een praktijk voor fysiotherapie, een psychologenpraktijk, een apotheek, een verloskundigenpraktijk, praktijken voor podo- en ergotherapie en een haarcentrum. De grootste huurder van het pand, Dianet, is een bedrijf voor dialysezorg: zij krijgen twee verdiepingen aan de voorkant van het pand tot hun beschikking.'

#### Oude puinresten en grondwaterverlaging

De bouw van het Gezondheidshuis is er één met veel verhalen. Tijdens de uitvoering stuit Winters op een aantal totaal onvoorzien tegenvallers. Op de eerste plaats ligt het bouwterrein vol met funderingsresten:

het opruimen daarvan levert het project bij aanvang al een serieuze vertraging op. Daarnaast is er een probleem met het verlagen van het grondwater. De Boer: 'De verlaging van de grondwaterstand was nodig voor het bouwen van de kelder en de ondergrondse verbindingstunnel die aanvankelijk tussen het Gezondheidshuis en het hoofdgebouw stond gepland! De grondwaterverlaging blijkt door de ondergrondse stromen te risicovol. De opdrachtgever besluit uiteindelijk het plan voor de ondergrondse tunnel in te trekken; de kelderruimte wordt wel gebouwd.'

#### Verbinding op maaiveldniveau

In plaats van een ondergrondse tunnel komt er een soort park waarin op maaiveldniveau een verbindinggang wordt gemaakt - eigenlijk een verbindinggebouw - tussen het hoofdgebouw en het Gezondheidshuis. De Boer: 'Die gang is speciaal bedoeld voor patiënten die vanuit het ziekenhuis naar de dialysekamers van Dianet worden gebracht. Halverwege komt er een knik in en wordt er een ruimte gecreëerd waarin vergaderingen of conferenties kunnen worden gehouden. Het is een heel minimalistisch ontwerp, een staalconstructie met glas: in het ontwerp is op alle manieren rekening gehouden met de privacy van de patiënten. De oplevering van het verbindinggebouw is in de loop van 2019.'

#### Gedeeltelijk in gebruik

Terug naar het Gezondheidshuis zelf. De Boer: 'Er hebben in 2018 twee deelopleveringen plaatsgevonden en alle ruimtes zijn inmiddels verhuurd en in gebruik genomen. Alleen de grootste huurder, Dianet, is nog bezig met de laatste afrondingen van de dialyseplaatsen: zo'n dertig voor overdag en acht voor in de nacht. Wij hebben voor die dialyseruimtes wel de inrichting gedaan



maar de afwerking doet Dianet zelf: daar gaat nog een heel validatietraject aan vooraf, want die apparatuur moet bijvoorbeeld drie maanden spoelen voordat hij in gebruik kan worden genomen. Later in 2019 gaan we voor Dianet overigens nog een aantal ruimtes inrichten die we nu casco hebben opgeleverd.'

#### Sprekende gevel

Ondanks de onverwachte tegenvallers kijken de opdrachtgever en De Boer tevreden terug op het project. De Boer: 'Er is een heel andere fasering in het plan gekomen en je ontkomt helaas niet aan vertragingen en meerkosten. We hebben als doel gesteld om de schade voor iedereen zoveel mogelijk te beperken en goed geanticipeerd op de ontstane situatie.' Tot slot wil De Boer nog iets kwijt over het uiterlijk van het Gezondheidshuis. 'Het is een prachtig gebouw geworden met een vorm van architectuur die zeker gezien mag worden. Het metselwerk sluit nauw aan bij de omgeving en het gebouw heeft een sprekende gevel met mooie verbanden, sprongetjes en speklaagjes. Er is heel veel aandacht besteed aan de verschijningsvorm en dat maakt het heel speciaal in zijn omgeving.'

