

Lieve Van De Pontseele,
communicatieverantwoordelijke
03 750 92 93 - 0494 51 42 06
lieve.vandepontseele@zpw.be

11-10-2019

PERSMEDEDELING



Bouw grote zorgsite in Nieuwkerken van start

Nieuw woonzorgcentrum, dienstencentrum, assistentiefats, dagverzorging en buitenschoolse kinderopvang op nieuwe zorgsite tegen 2022.

Aan Turkyen in Nieuwkerken zijn de grondwerken gestart voor de bouw van een grote nieuwe zorgsite rond het huidige woonzorgcentrum Populierenhof. “De nieuwe zorgsite heeft heel wat te bieden voor jong en ouder. Er komen een woonzorgcentrum met maar liefst 120 kamers, een dienstencentrum, een dagverzorgingscentrum en 30 eigentijdse flats van Zorgpunt Waasland en een buitenschoolse kinderopvang van de stad Sint-Niklaas voor 75 kinderen, legt Maxime Callaert, voorzitter van Zorgpunt Waasland, uit.

De 97-jarige bewoonster Eveline Uyttenhousen kreeg de eer om samen met burgemeester Lieven Dehandschutter van de stad Sint-Niklaas, voorzitter Maxime Callaert van Zorgpunt Waasland en afgevaardigd bestuurder Herman Bernaerts van bouwfirma Ibens-M4 architecten symbolisch de eerste steen te plaatsen. Tot eind oktober loopt er wel nog archeologisch onderzoek naar restanten uit de laat-Romeinse tijd.

De bewoners van woonzorgcentrum Populierenhof kunnen in het huidige gebouw blijven wonen want het project wordt in één fase gebouwd rond het huidige Populierenhof. Ten laatste tegen de lente van 2022 zal de nieuwe zorgsite instapklaar zijn. Nadien gaat Populierenhof tegen de vlakte en start de omgevingsaanleg. Dagverzorgingscentrum De Sprinkel, nu nog gehuisvest in de Hospitaalstraat verhuist mee naar de nieuwe zorgsite.

“Stad & OCMW Sint-Niklaas investeren bijna 26 miljoen euro in de nieuwe zorgsite”, licht burgemeester Lieven Dehandschutter toe. De Nieuwkerkenaren en het noordelijk deel van Sint-Niklaas krijgen er een ruim zorgaanbod voor jong, minder jong en ouder voor in de plaats. Bovendien zal deze nieuwe site het dorpse en groene karakter van Nieuwkerken versterken, zoals beoogd in het masterplan voor de site.

Gezellig verblijven aan het plein voor jong en ouder

“De nieuwe zorgsite zal bestaan uit vier kleinschalige paviljoenen rond twee ontmoetingspleinen die geleidelijk overgaan in het park en het dorpslandschap”, lichten Herman Bernaerts en Luc Dierick namens Ibens-M4 architecten toe. De paviljoenen geven de indruk dat de bewoners zelfstandig wonen in afzonderlijke woningen op een gezellig plein. De twee voorste paviljoenen hebben 3 bouwlagen (= gelijkvloers en 2 verdiepingen bovengronds) en de twee paviljoenen achteraan tellen 4 bouwlagen (= gelijkvloers en 3 verdiepingen bovengronds). Typisch voor het dorpse uitzicht zijn ook de wisselende niveaus en de hellende daken. Ook de terrassen, (moes)tuintjes en een petanquebaan zullen uitgeven op de pleinen.

Het paviljoen vooraan vormt het kloppend hart van de campus: hier zijn het lokaal dienstencentrum, het dagverzorgingscentrum, het onthaal van het woonzorgcentrum, een ruime cafetaria in bistrosfeer en een polyvalente zaal gehuisvest.

Opvallend in het concept:

de bewoners van het woonzorgcentrum wonen verspreid over de paviljoenen met de bewoners van de flats als burens.

Ook de (assistentie)flats zijn verspreid ingeplant over de paviljoenen.

Alle paviljoenen zijn half ondergronds vlot bereikbaar via de parking of een circulatiegang, wat zorgt voor een vlotte circulatie en handig is bij slecht weer.



Paviljoen 1 en 2 beschikken samen over 78 kamers voor bewoners op de verdiepingen.

Paviljoen 2 beschikt ook over 7 assistentiefiets met terras. Beide paviljoen zijn verbonden door een bovengrondse passerelle. In paviljoen 3 wonen de bewoners met dementie in een geborgen omgeving. Daar zijn 42 kamers.

In het paviljoen achteraan huizen de buitenschoolse kinderopvang op de gelijkvloerse verdieping met op de verdiepingen nog 23 (assistentie)flats met elk een terras.

De vier gebouwen zijn met elkaar verbonden via een half ondergrondse gang en bieden vanop Turkyen doorzicht op het omliggende parkgebied.

Extra dienstverlening in noordelijk deel van de stad

“De Nieuwkerkenaars en het Noorden van Sint-Niklaas krijgen er een pak dienstverlening bij”, verzekert Maxime Callaert, voorzitter van Zorgpunt Waasland.

De buitenschoolse opvang van de stad groeit met 25 plaatsen tot 75 plaatsen. En ook het dienstencentrum en dagopvang De Sprankel zullen een aanwinst zijn voor Nieuwkerken.

Momenteel is er enkel een antennepunt met een beperkte dienstverlening in 'Populierenhof'.

De verhuis van dagverzorging De Sprankel biedt de kans om op deze zorgsite zorg op maat van alle bewoners en gasten te voorzien. In het centrum van Sint-Niklaas zijn er nu 2 dagverzorgingscentra op korte afstand van elkaar en dat is ook niet nodig.

Ten slotte gaan we van 11 ouderenwoningen naar 30 flats met één en met twee slaapkamers. Het is de intentie van Zorgpunt Waasland om een deel daarvan te verhuren volgens het stelsel van de sociale verhuur. Hoe dat zal gebeuren, wordt nog uitgewerkt. 15 flats zijn bedoeld voor bewoners die zorg nodig hebben, bijvoorbeeld voor koppels, waarvan één van de twee partners intensievere zorg nodig heeft en de andere mantelzorger is.

“De contacten tussen jong en minder jong zullen van de site een boeiende levendige omgeving maken. De nabijheid van de bibliotheek en de academie en het speelbos zijn eveneens een pluspunt”, benadrukt burgemeester Lieven Dehandschutter.

Auto's gaan ondergronds

De kleinschaligheid en de inplanting van de gebouwen in het groene parklandschap met bomen, extensief gazon afgewisseld met gewoon gazon en heel wat wandel- en fietspaden, versterken het dorpse en groene karakter van Nieuwkerken. Een wadi die het overvloedige regenwater buffert, slingert zich als een natuurlijk lint door het park. De nieuwe zorgkern creëert zo een nieuwe toegangspoort voor Nieuwkerken, zoals voorzien in het masterplan voor de site. Dat plan is opgemaakt na een uitgebreide participatieronde in Nieuwkerken.

Parkeren gebeurt ondergronds onder het eerste en het tweede paviljoen. Er zijn 72 parkeerplaatsen voor auto's en veel ruimte voor (brom)fietsen. Bezoekers van de buitenschoolse kinderopvang kunnen voor kort parkeren terecht op de huidige openbare parking aan de bib.

Realisatie in één fase via DBM-formule

De bewoners van woonzorgcentrum Populierenhof kunnen verder in het huidige woonzorgcentrum blijven wonen tot de nieuwbouw klaar is, want het consortium Ibens en M4-architecten slaagt erin om dit grote bouwproject te bouwen in één fase. Dat gebeurt via de DBM-formule, wat staat voor Design, Build en Maintain. Daardoor staat het gebouw er sneller met minder hinder en dat vertaalt zich ook in een goedkoper kostenplaatje. In deze formule zit bovendien ook het onderhoud inbegrepen voor een vastgelegde periode en dat staat garant voor kwaliteitsvolle en duurzame materialen. Natuurlijk is de bouw BEN (Bijna EnergieNeutraal). Alle materialen zijn ook duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

De bouwfirmas startte in september met de voorbereidende grondwerken en afbraak van een gedeelte van de ouderenwoningen. Van de 11 ouderenwoningen op de site zijn er intussen 6 afgebroken en blijven er 3 bewoond. Deze bewoners kunnen blijven wonen tot de verhuis naar de nieuwe appartementen op de site. Zorgpunt Waasland ondersteunde de bewoners in hun verhuis en zocht alternatieve huisvesting voor hen, die aansloot bij hun eigen voorkeuren. Zo is er een bewoner naar een huisje in Sinaai verhuisd, anderen naar appartementen in Nieuwkerken of een appartement van de Sint-Niklase Maatschappij voor

de Huisvesting. Als de bouw klaar is, mogen zij verhuizen naar een flat in het nieuwe gebouw, als zij dat willen.

Intussen bleek uit het verplichte archeologisch vooronderzoek dat er op het terrein resten uit de laat-Romeinse tijd te vinden zouden zijn. Mogelijk zou er een kern van bewoning zijn geweest. Op basis daarvan heeft het Vlaams Agentschap voor Onroerend Erfgoed eind augustus beslist dat er op het hele terrein dat bebouwd wordt een grondig onderzoek moest gebeuren. Monument Vandekerckhove is sinds 26 september bezig met dit onderzoek. De resultaten daarvan zouden begin november gekend zijn.

In de lente van 2021 liggen de fundering en de kelderverdieping. Daarna start de bouw bovengronds. Als de werken volgens planning verlopen, zal de nieuwe zorgsite wellicht al instapklaar zijn eind 2021 ten laatste begin 2022. Het huidige Populierenhof gaat in het voorjaar van 2022 tegen de vlakte en nadien wordt het park verder aangelegd.

Enkele jaren van voorbereiding met uitgebreide participatieronde

De extra gronden voor dit bouwproject zijn in 2008 aangekocht door het OCMW van Sint-Niklaas. In 2016 besliste het OCMW om hier een woonzorgcentrum met 120 woongelegenheden te bouwen en 30 nieuwe flats. Om dit bouwproject optimaal in te planten op de gronden en te integreren in Nieuwkerken, is een masterplan voor de hele site opgesteld. Dat kwam tot stand na een uitgebreide participatieronde met de bewoners en de buurt. Zowel de OCMW-raad als het college van burgemeester en schepenen keurden het masterplan goed in 2016. Het toenmalige OCMW trok intussen het nodige investeringsbudget uit voor de financiering.