



Wooncampus Zuiderlicht

EEN KEUZE VOOR DUURZAME MATERIALEN MET ESTHETISCHE AFWERKING

De Gentse zorgcampus Zuiderlicht kiest in alle opzichten voor een toekomstgerichte aanpak, om ook de zorg van morgen te kunnen waarborgen. Dat gebeurt via de integratie van nieuwe technieken alsook dankzij de bewuste ontwerp- en materiaalkeuzes. In hun zoektocht naar duurzame materialen voor de gevel kwamen de ontwerpers bij geprefabriceerde sandwichpanelen met architectonisch beton uit. De plankenstructuur weerspiegelt de groene omgeving waarin het gebouw is geïntegreerd.

- Wij kozen voor materialen met een intrinsiek duurzaam karakter, die tegelijk snel en eenvoudig te onderhouden zijn.

La Maison de repos et de soins du Zuiderlicht

LE CHOIX DE MATÉRIAUX DURABLES MUNIS D'UNE FINITION ESTHÉTIQUE

La Maison de repos et de soins (MRS) gantoise Zuiderlicht a résolument choisi, sous tous les aspects, une approche d'avenir pour répondre aux défis des soins. Cette approche s'est faite par l'intégration de nouvelles techniques ainsi que grâce à des choix intentionnels de conception et de matériaux. Dans leur recherche de matériaux durables pour la façade, les concepteurs ont choisi des panneaux sandwichs préfabriqués en béton architectonique. La structure en planches reflète l'environnement vert auquel le bâtiment est intégré.



© Bart Heijmans

- Bij aankomst in Zuiderlicht botsen we meteen op een bekende (tijdelijke) bewoner. De Nederlandse schrijver Arnon Grunberg brengt er enkele dagen door om voor de krant De Standaard een tiendelige reportagereeks te maken over het personeel en de bewoners van het woonzorgcentrum. Dat Grunberg voor zijn schrijfproject net hier terecht komt, is geen toeval. Zuiderlicht, één van de vijf zorgcampussen die het OCMW recent opende, wil in alle opzichten een open en transparant huis zijn.

DAGELIJKSE LEVEN

Het woonzorgcentrum beantwoordt uiteraard aan alle zorgnoden en -eisen, maar maakte ook bewust de keuze om het zorgaspect zo weinig mogelijk visueel aanwezig te stellen. De huiselijke sfeer die hier heerst, sluit maximaal aan bij het gewone dagelijkse leven. Het woonzorgcentrum is daartoe uitgerust met de nieuwste methodes en technieken, zoals een zorgoproepsysteem, een beleid rond agressie, en een individuele dwaaldetectie op maat.

- A notre arrivée sur le site du Zuiderlicht nous croisons immédiatement un résident (temporaire) célèbre. L'écrivain néerlandais Arnon Grunberg y passe quelques jours pour écrire, à la demande du journal «De Standaard», une série de dix reportages sur le personnel et les résidents de la MRS. La présence de Arnon Grunberg à cet endroit pour son projet d'écriture est tout sauf une coïncidence. La Zuiderlicht, l'une des cinq résidences-services que le CPAS a récemment ouvert, veut être à tous points de vue une maison ouverte et transparente.

LA VIE DE TOUS LES JOURS

La résidence-services répond naturellement à tous les besoins et exigences de soins, mais a aussi choisi consciemment de rendre l'aspect des soins le plus discret possible. L'ambiance familiale qui règne ici s'accorde au mieux

à la vie de tous les jours. La résidence-services est équipée à cet effet des méthodes et techniques les plus modernes, comme un système d'appel de soins, une gestion relative à l'agression, et une détection sur mesure des problèmes d'errance. Le personnel, par exemple, ne se déplace de préférence pas en 'uniforme' et dans les couloirs, vous ne vous heurtez pas à des appareils (para)médicaux.

L'intimité a aussi été obtenue grâce à des choix de conception réfléchis. C'est ainsi que les postes de soins sont restreints au minimum et lors de l'aménagement, l'attention a été consacrée à des espaces stylés et riches en couleurs avec une luminosité naturelle importante.

Les espaces communs de vie sont pourvus de cuisines joliment aménagées. Les chambres individuelles peuvent être

aménagées selon les goûts personnels. Un environnement convivial et rassurant est ainsi offert, une ambiance familiale dont le but est le confort des résidents, de sorte à ce qu'ils puissent continuer au maximum à se développer.

Le personnel prévoit des activités stimulantes de temps libre. Les résidents ont ainsi accès à des livres audio et d'autres outils adaptés. La politique de la résidence met aussi en avant les effets positifs de la nature sous toutes ses facettes. A cet effet, plusieurs zones vertes, un jardin et un potager ont été prévus. Ces beaux et grands jardins intérieurs et extérieurs ont également une vocation de rencontre et de contact social. Il y a de l'espace pour des activités à l'extérieur. On y trouve aussi de beaux coins d'ombre, des sentiers de promenade... Même les animaux domestiques sont ici les bienvenus.

Het personeel loopt bij voorkeur niet in 'uniform' rond, en in de gangen bots je ook niet op (para)medische toestellen.

De huiselijkheid werd ook gerealiseerd dankzij de bewuste ontwerpkeuzes. Zo zijn verpleegposten minimaal gehouden en werd bij de inrichting aandacht besteed aan stijlvolle en kleurrijke ruimtes met veel lichtinval.

Gemeenschappelijke leefruimtes zijn voorzien van mooi ingerichte leefkeukens. Ook in de individuele kamers is er ruimte voor eigen smaak. Zo wordt een veilige en warme omgeving geboden, een familiale sfeer die erop gericht is

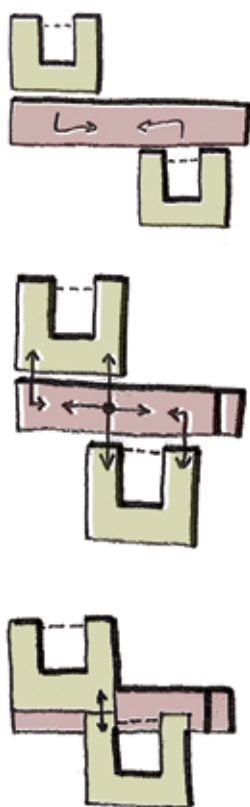
de bewoners zich comfortabel te laten voelen, zodat ze zich maximaal verder kunnen ontwikkelen.

Het personeel voorziet stimulerende vrijetijdsactiviteiten. Zo hebben de bewoners toegang tot luisterboeken en andere hulpmiddelen. Verder laat het beleid ook de positieve effecten van de natuur in al zijn facetten aan bod komen. Daartoe werden een aantal groenzones en een moestuin voorzien. Die mooie en ruime binnen- en buitentuinen zijn verder ook gericht op ontmoeting en sociaal contact. Er is plaats voor outdoor bewegingsactiviteiten, er liggen mooie schaduwplekjes en toegankelijke wandelpaden... Zelfs huisdieren zijn hier welkom.

ARCHITECTUUR

De tuinen en het binnenplein werden mogelijk dankzij het uitgekiend ontwerp van architectenteam ARCH & TECO en De Vloed. Planmatig bestaat Zuiderlicht uit een centrale ruggengraat waarin alle administratieve functies, de inkom, het onthaal en de polyvalente zaal zijn gehuisvest. De op deze ruggengraat geschakelde U-vormige gebouwdelen huisvesten het eigenlijke programma, namelijk bewoning en dagelijkse zorg voor de bewoners. In het eindbeeld werden de twee U-vormige gebouwdelen naar elkaar toegeschoven en deels in de ruggengraat opgenomen (Fig. 1). Zo wordt de verwevenheid van het complex nog verder doorgedreven en kunnen bewoners binnen een mooi

FIG. 1



In de centrale ruggengraat zijn alle administratieve functies, de inkom, het onthaal en de polyvalente zaal gehuisvest. In het eindbeeld werden de twee U-vormige woondelen naar elkaar toegeschoven.

La colonne vertébrale centrale rassemble toutes les fonctions administratives, l'entrée et l'accueil ainsi que la salle polyvalente. Dans l'image finale, les parties de résidence sont rapprochées l'une de l'autre.

■ Nous avons choisi des matériaux ayant un caractère durable intrinsèque, pouvant en même temps être entretenus rapidement et simplement.

ARCHITECTURE

Les jardins et la place intérieure ont été réalisés grâce au bureau d'architecture ARCH & TECO et De Vloed. En termes de plan, Zuiderlicht est constitué d'une colonne vertébrale centrale où sont hébergés toutes les fonctions administratives, l'entrée, l'accueil et la salle polyvalente. Les parties de bâtiments en forme de U liées à cette colonne vertébrale constituent le programme effectif d'hébergement, à savoir la résidence et les soins journaliers aux résidents. Dans l'image finale, les deux parties de bâtiment en U ont été glissées les unes vers les autres et partiellement intégrées dans la colonne vertébrale (Fig. 1). Ainsi, l'interdépendance du complexe

est davantage poussée et les résidents peuvent effectuer un beau parcours à l'intérieur - ce qui se fait d'ailleurs intensivement. Sebastien Cools, CEO d'ARCH & TECO explique: «Ce plan fait du complexe, en quelque sorte, une rue transformée en place avec des bâtiments tout le long. Cela s'accorde avec la politique de la résidence urbaine, dans laquelle la vie quotidienne antérieure des résidents se poursuit.»

Ces résidents appartiennent à différents groupes. Zuiderlicht offre depuis 2016 des soins spécialisés à trois groupes spécifiques des 65+ psychiquement fragiles, des personnes avec une démence à un jeune âge, des

Het centrale gedeelte of de zogenaamde ruggengraat wordt gekenmerkt door wit gezuurd architectonisch beton waartegen een houten lamellen-in-balkenstructuur is bevestigd.

La partie centrale ou la bien nommée colonne vertébrale est caractérisée par un béton architectonique acidé blanc sur lequel est fixée une structure de poutres en lamelles de bois.



► parcours afleggen – wat ook intensief gebeurt. Sebastien Cools, CEO van ARCH & TECO: "Dit plan maakt van het complex als het ware een verpleinde straat met langsegelegen gebouwen. Dat sluit aan bij het beleid van de stedelijke campus, waarbij het vroegere dagelijkse leven van de bewoners wordt voortgezet."

Die bewoners bestaan uit verschillende doelgroepen. Zuiderlicht biedt sinds 2016 gespecialiseerde zorg aan drie specifieke groepen: psychisch kwetsbare 65-plussers, personen met jongdementie en personen van middelbare leeftijd met een specifieke zorgnood. In oktober opent in de tweede vleugel het klassieke woonzorgcentrum, met 96 woongelegenheden voor zorgbehovende ouderen. In totaal zullen er dan in Zuiderlicht 144 bewoners samenleven.

► personnes d'âge moyen avec un besoin de soins spécifique. Le centre de soins de résidence classique s'ouvrira dans la deuxième aile en octobre, avec 96 unités de logement pour des personnes âgées nécessitant des soins. Au total, 144 résidents vivront alors ensemble au Zuiderlicht.

La Zuiderlicht est situé dans un environnement vert et riche en arbres, auquel se raccorde un chemin de promenade et cyclable. Depuis le parc, tout proche, se trouve sur le site un ensemble d'arbres de différents types. Depuis ces perspectives, réaliser une finition de façade en couleurs et matériaux naturels devenait une évidence.

Sebastien Cools « Nous avons choisi des matériaux ayant un caractère durable intrinsèque, pouvant en même temps être entretenus rapidement et simplement. A cet effet, des matériaux

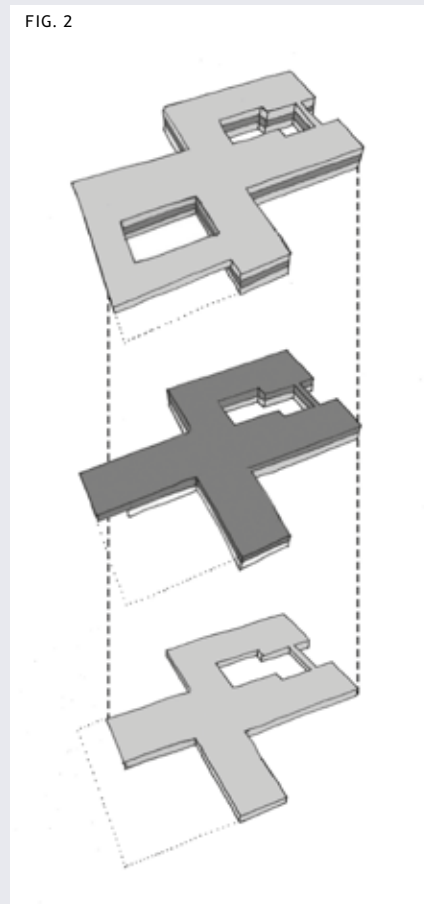
Zuiderlicht zelf ligt mooi in een groene en boomrijke omgeving, waarop een wandel- en fietspad aansluit. Vanuit het nabij gelegen park loopt een willekeurig bomenpatroon verder op de site. Vanuit deze perspectieven was een gevelwerking in natuurlijke kleuren en materialen een evidentie.

Sebastien Cools: "Wij kozen voor materialen met een intrinsiek duurzaam karakter, die tegelijk snel en eenvoudig te onderhouden zijn. Hiervoor werd zoveel mogelijk gebruik gemaakt van materialen op basis van minerale en hernieuwbare grondstoffen; en dit op basis van de NIBE-classificatie en de principes van Cradle to Cradle. In dit kader werd onder meer geopteerd voor de toepassing van een gevelbekleding in prefab beton, dat zeer hoog scoort

de nature minérale et renouvelables ont été utilisés autant que possible; et ceci sur base de la classification NIBE et des principes du 'Cradle to Cradle'. Dans ce cadre, l'option choisie est un revêtement de façade en béton préfabriqué, qui obtient une note très élevée comme solution durable. Le matériau est recyclable à 98% et l'empreinte écologique est beaucoup plus faible que celle des finitions de façade classiques.»

De manière générale, la consommation durable d'énergie avait une grande importance dans ce projet. Le choix s'est porté sur le stockage d'énergie dans le sol. D'autres mesures, comme 500 panneaux solaires, la cogénération, une isolation poussée et des vitrages à haut rendement ainsi qu'une méthode de construction adaptée ont fait en sorte que la nouvelle résidence-services atteint un niveau E de 50 et un niveau K de 25. Grâce à cela, la consommation

FIG. 2



Het geheel bestaat uit 3 bouwlagen. Op strategische plaatsen werden openingen gemaakt of happen uitgenomen. In het zuidoosten werd de U-vorm over twee bouwlagen opengewerkt. Zo ontstaat een buiten-ontvangstzone die rechtstreeks toegang geeft tot het centrum van het complex.

L'ensemble est construit sur 3 niveaux. A des endroits stratégiques, des morceaux sont enlevés pour réaliser des ouvertures. C'est ainsi qu'au sud-est, la première forme en U est ouverte sur deux niveaux. Ainsi se forme une zone d'accueil extérieure qui donne un accès direct au centre du complexe.



© Bart Heijmans

► d'énergie est très faible. La structure de façade en panneaux sandwichs y contribue également.

Les parois intérieures porteuses ont été assemblées avec 14 cm d'isolation (PIR) et une façade extérieure esthétique. Un système assemblé en usine apporte également un gain de temps de construction.

Ce qui caractérise les panneaux sandwichs de Verheyen Beton est

l'utilisation de C-Grid®. Cette liaison carbone est plus économique, plus facile à placer et thermiquement inerte comparativement aux ancrages classiques en inox des panneaux sandwichs. Michel Catteau, directeur de Verheyen Beton explique «En plaçant cette fine structure en treillis sous un angle de 45°, il est possible d'aller encore un peu plus loin dans l'optimisation des panneaux sandwichs. Dans une construction classique, la feuille intérieure reprend toutes les charges et la feuille

extérieure pend sur cette feuille intérieure portante. Avec C-Grid® les feuilles intérieure et extérieure fonctionnent ensemble comme une seule paroi (isolée). Il se crée un effet composite et la feuille intérieure peut être moins épaisse. Ceci ne signifie pas seulement un panneau moins cher, mais grâce à une masse moins importante, moins de transports routiers, moins de fondations lourdes et moins de frais de grutage sur chantier.» ►

► als een duurzame oplossing. Het materiaal is voor 98% te recyclen en ook de ecologische footprint is veel kleiner dan die van de klassieke gevelafwerkingen.”

Algemeen gesproken was duurzaam energieverbruik in dit project van heel groot belang. Er werd gekozen voor bodem energie-opslag. Andere maatregelen zoals 500 zonnepanelen, een warmtekrachtkoppeling, doorgedreven isolatie en hoogrendementsbeglazing plus een aangepaste constructiewijze zorgen ervoor dat het nieuwe woonzorgcentrum een E-peil van 50 en een K-peil van 25 haalt. Hierdoor ligt het energieverbruik erg laag. Ook

de gevelstructuur in sandwichpanelen draagt daartoe bij.

De constructieve binnenwanden werden samen met de 14 cm isolatie (PIR) en esthetische buitengevel in één beweging gemonteerd. Een in de fabriek gemonteerd systeem komt overigens ook de bouwsnelheid ten goede.

Kenmerkend voor de sandwichpanelen van Verheyen Beton is de toepassing van C-Grid®. Deze carbonverbinding is economischer, makkelijker te plaatsen en thermisch inert in vergelijking met de klassieke inox sandwichplaatvarianten. Michel Catteau, directeur van

Verheyen Beton: “Door deze dunne rasterstructuur onder 45° te plaatsen, kan men nog een stap verder gaan in de optimalisatie van sandwichpanelen. Bij een klassieke opbouw neemt het binnenblad alle lasten op en hangt het buitenblad aan deze constructieve binnenwand. Met C-Grid® kunnen binnen- en buitenblad gaan samenwerken als één (geïsoleerde) wand. Daardoor ontstaat een compositie werking en kan het binnenblad veel dunner uitgevoerd worden. Dit betekent niet alleen een goedkoper paneel, maar door het gereduceerd gewicht ook minder transport op de weg, minder zware funderingen en minder kraankosten op de werf.” ►





© Bart Heijmans

► FINITION

Les différentes sortes de coffrages et traitements de finition des panneaux muraux confèrent au bâtiment un caractère encore plus naturel. Sebastien Cools «La partie centrale, ou la bien nommée colonne vertébrale est caractérisée par un béton architectonique acidé contre lequel une structure de poutres en bois est fixée, avec des profilés en L ancrés dans le béton des panneaux de façade. La structure en bois est joliment visible dans les poutres en bois d'épicéa. C'est pour cela que la façade arrière demandait un aspect égal et doux.»

La façade des ailes transversales est constituée de béton blanc avec un coffrage en structure de planches. Celle-ci réfère d'une part à la structure de poutres de la colonne vertébrale, et d'autre part à l'environnement

vert proche et plus particulièrement au Parc protégé Claeys Bouüaert voisin. Une troisième finition était destinée à la 'cour anglaise'. La cuisine collective y a été intégrée, entièrement sous le niveau du sol et dans le marais du Zuidbroek. Le béton lavé ici, réfère au sous-sol gorgé d'eau des marais environnants.

Le béton architectonique obtient le meilleur résultat lorsque la finition est optimale. L'attention portée aux joints y est cruciale. L'équipe d'architectes a consacré beaucoup d'attention au plan de jointoiment, qui a entre autres pu être dessiné avec précision grâce au modèle BIM 3D. Sebastien Cools «Nous avons utilisé des linteaux horizontaux en aluminium, qui se poursuivent sur toute la longueur des façades. Grâce à cela nous devons seulement accorder une attention particulière aux joints

verticaux. Un plan de jointoiment a été parcouru à l'avance avec tous les partenaires: de la construction au début des travaux. Il était important de mettre tous les partenaires sur la même longueur d'onde. Nous avons tenu compte d'un grand nombre de paramètres: dimensions maximales et minimales d'un panneau en béton, qualité des joints, impact architectural, couleur des joints, coût financier et entretien ultérieur de l'ensemble.»

Lors de notre visite Arnon Grunberg séjournait dans l'aile encore vide. Dans quelques semaines, il fera place à des dizaines de nouveaux résidents. Après notre promenade nous pouvons conclure: La résidence services Zuiderlicht est un endroit serein pour passer l'automne de sa vie. (KDA) ●

► AFWERKING

De verschillende types bekistingen en nabehandelingen van de wandpanelen verlenen het gebouw een extra natuurlijk karakter. Sebastien Cools: "Het centrale gedeelte of de zogenaamde ruggengraat wordt gekenmerkt door wit gezuurd architectonisch beton waartegen een houten balkenstructuur is bevestigd, via L-profielen verankerd in het beton van de gevelpanelen. De houtstructuur is mooi zichtbaar in de vurenhouten balken. Daarom vroeg de achterliggende gevel om een egaal en zacht uitzicht."

De gevel van de dwarse vleugels bestaat uit wit beton met een bekisting met plankenstructuur.

De plankenstructuur is een verwijzing naar enerzijds de balkenstructuur van de ruggengraat, anderzijds is het een

verwijzing naar de omliggende groene omgeving en meer specifiek het naastgelegen beschermde Claeys Bouüaertpark. Een derde afwerking was voor de 'Engelse koer'. Daar werd de grootkeuken geïntegreerd, volledig onder het maaiveld en in de meersen van Zuidbroek. Het uitgewassen beton verwijst er naar de natte drassige ondergrond van de omliggende meersen.

Architectonisch beton bereikt uiteraard het mooiste resultaat wanneer ook de afwerking punctueel gebeurt. Aandacht voor de voegen is daarbij cruciaal. Het architectenteam besteedde heel wat aandacht aan het voegenplan, dat onder meer dankzij het BIM 3D-model nauwkeurig kon worden uitgetekend. Sebastien Cools: "We maakten gebruik van horizontale aluminium dorpels, die over de hele lengte van de gevels doorlopen. Daardoor hadden we enkel nog

extra zorg te besteden aan de verticale voegen. Een voegenplan is op voorhand met alle bouwpartners overlopen in het beginstadium van het bouwproces. Het was belangrijk om alle partners op de zelfde golflengte te krijgen. We hielden daarbij een heel aantal parameters in beschouwing: maximale en minimale afmetingen van een betonpaneel, kwaliteit van de voegen, architecturale impact, kleur van de voegen, financiële kost en onderhoud in de toekomst."

Bij ons bezoek verblijft Arnon Grunberg in de nog lege vleugel. Over enkele weken maakt hij plaats voor tientallen nieuwe bewoners. Na onze wandeling kunnen we besluiten: men kan het slechter treffen dan in woonzorgcentrum Zuiderlicht de herfst van zijn leven door te brengen. (KDA) ●

Zuiderlicht Mariakerke (Gent/Gand), 2016-2018

OPDRACHTGEVER | MAÎTRE D'OUVRAGE: OCMW Gent

ARCHITECT(E): THV ARCH & TECO – De Vloed

AANNEMER | ENTREPRENEUR: Strabag

ARCHITECTONISCH BETON | BÉTON

ARCHITECTONIQUE: Verheyen Beton

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE | SURFACE BRUTE:
11.752 m²

ENERGIEPRESTATIES | PRESTATIONS ÉNERGÉTIQUES:
K25 / E50

