

Tekst | Tom Goossens Beeld | Orpea, ibens nv

# WARM THUIS IN HET HART VAN DE STAD

Wonen op het ritme van het leven. Dat is de rode draad in het verhaal van Ten Berch, het nieuwe woonzorgcentrum op de grens van Antwerpen en Berchem. Ze houden er zoveel mogelijk rekening met de wensen, behoeften en het individuele levenspatroon van de bewoners. Zo wordt Ten Berch een warm thuis, die met een unieke projectaanpak tot stand kwam.



Ten Berch moet in de eerste plaats een thuis zijn voor de bewoners. Daarom vind je hier geen steriele omgeving die zo typisch is voor de zorgsector.

"We beseffen dat de stap naar een woonzorgcentrum heel groot is voor de ouderen en hun familie", zegt Gaëla Rammelaere, die als directrice het team van Ten Berch aanstuurt. "Daarom kiezen we voor een persoonlijke aanpak. We kennen het levensverhaal van alle bewoners. Wat zij

hebben meegemaakt en hoe hun persoonlijkheid tot stand kwam. Daarnaast integreren wij het levensritme van onze bewoners in onze werking, en niet omgekeerd zoals dat meestal gebeurt. Wil een bewoner wat langer slapen? Wij passen ons aan. Lust iemand geen vis? Wij zorgen

voor een aangepast menu, .... We spelen zoveel mogelijk in op de wensen van onze bewoners."

## WARME THUISSHAVEN

Ten Berch voelt aan als een veilige en warme thuishaven. Dat komt niet alleen door de



De combinatie van alle details zorgt voor een knusse sfeer.



Co-CEO's ibens nv, Tom Van Put (links) en Martin Geernaert (rechts).

service van het verzorgend personeel. Ook het interieur van de residentie is allesbepalend voor dat thuisgevoel. Elke residentie van moederbedrijf Orpea heeft een centraal thema dat gelinkt is aan de omgeving van het gebouw. "Voor Ten Berch is dans het centrale thema", verduidelijkt interieurarchitect Florence Dewaele van Maison Florence. Zij stond mee in voor de inrichting van Ten Berch. "Er zijn veel dansscholen in de buurt. Vandaag vind je verwijzingen naar dans terug in het interieur. De bar van Ten Berch kreeg De Notenkraker als naam. Onze polyvalente zaal is de Ballroom en de afdeling Verhoogd Toezicht staat in het teken van de jazz."

Esthetiek en zorgverlening gaan in het gebouw hand in hand, gaat ze verder. "Ten Berch moet in de eerste plaats een thuis zijn voor de bewoners. Daarom vind je hier geen steriele omgeving die zo typisch is voor de zorgsector. Onze bar ademt de sfeer uit van een stijlvolle bistro. En wanneer een bewoner hier een hapje gaat eten met vrienden of familie, is het net alsof ze in een restaurant genieten. Die huiselijke sfeer zit ook in de stoelen, zetels, vloerbekleding, .... De combinatie van al die details zorgt voor een knusse sfeer."

## ANDERS BOUWEN

Ten Berch opende de deuren in januari 2021 en het resultaat mag worden gezien. Bouwbedrijf ibens nv uit Antwerpen nam het project in handen: van de ruwbouwfase tot de technische installatie, de afwerking en de begeleiding bij de ingebruikneming. "Dit was ons elfde project voor opdrachtgever Orpea", start CEO Tom Van Put zijn verhaal. "We kregen de opdracht na een onderhandse aanbesteding, waarbij een tiental bouwbedrijven de kans kreeg om een offerte op te stellen op basis van uitgewerkte bestekken. Dat is niet onze favoriete manier van werken."

Ibens nv doorbreekt het klassieke bouwproces waarbij de architect een ontwerp maakt, het ingenieursbureau de stabiliteitsstudies uitvoert en de aannemer een prijs plakt op een dichtgetimmerd bestek. "Wij vertrekken het liefst van het Programma van Eisen", verduidelijkt Van Put. "Vertel ons hoe je wilt leven en werken, en wij leveren het gewenste comfort. Hoe we dat gevraagde comfort realiseren, werken we zelf uit. Daarbij streven we altijd naar een geïntegreerde totaaloplossing, want alles hangt samen. Om een voorbeeld te geven: deze keuze van materialen en isolatie beïnvloedt het nodige vermogen van je stookinstallatie. We zien het als onze rol om die wisselwerking te optimaliseren." ➤



Uw specialist  
in zorghuisvesting

### It's all about the people!

Als aannemer is het verleidelijk om te focussen op beton en staal. Terwijl het daar uiteraard niet om gaat. In uw gebouw verblijven straks échte mensen met échte wensen, verlangens en gevoelens. Hen een thuis geven, is waar het voor ons in de eerste plaats om draait.



### EEN ANDERE AANPAK

#### Hedendaagse uitdagingen, toekomstgericht beantwoord

- woonzorgcentra
- assistentiewoningen
- zorghotels
- levensloopgeschikte woningen
- dienstencentra
- sociale woningbouw
- kinderdagverblijven
- scholen

”  
De ‘i’ in  
ibens staat  
voor innovatie.

Bij ibens zit innovatie ingebakken in onze identiteit. Vanuit de optiek dat alles altijd beter kan, pakken we systematisch elk onderdeel van het bouwproces aan. Zo begonnen we 15 jaar geleden al met decentrale productie en on-site assemblage van prefab-onderdelen. Alles op maat, uiteraard, maar wel geproduceerd in een veilige, gecontroleerde en geoptimaliseerde omgeving. Tot op vandaag maakt die productiemethode het verschil.



De bar van Ten Berch kreeg De Notenkraker als naam.

*‘Bij de start van de werkzaamheden maken wij opnieuw een 3D-model van het project. Deze keer niet om te ontwerpen, wel om het bouwproces zoveel mogelijk te automatiseren’*

Bouwbedrijf ibens nv pakte de aanbesteding dan ook anders aan: het bedrijf legde de bestekken naast zich neer en paste zijn Engineering & Build-strategie toe. “Het bouw-informatiemodel is de basis van die aanpak”, verduidelijkt Van Put. “We maken een 3D-model van het ontwerp met daaraan gekoppeld ons ERP-pakket. Zo krijg je direct een duidelijk beeld van de impact die elke wijziging met zich meebrengt. Ook de gevolgen voor de kostprijs worden onmiddellijk duidelijk.” De Engineering & Build-strategie van ibens nv werpt zijn vruchten af. “Op een totale kostprijs van ongeveer 10 miljoen euro konden we een besparing realiseren van 1 miljoen. En we realiseerden de wensdroom van de opdrachtgever. Die had een erkenning voor 118 bedden, maar in het ontwerp was er maar plaats voor 114. Het leek onmogelijk om binnen de beschikbare oppervlakte die extra capaciteit te voorzien. Toch lukte ons dat probleemloos en daar doet Orpea de volgende jaren zijn voordeel mee.”

#### PREFAB VOOR KLEINERE FOUTMARGE

In het klassieke bouwproces is het gemiddelde foutenpercentage 14%. Dat betekent

dat je veel kosten kunt besparen als je erin slaagt om het aantal fouten en vergissingen op de bouwplaats flink te beperken. “Daarom industrialiseren wij het bouwproces”, verduidelijkt Van Put. “Bij de start van de werkzaamheden maken wij opnieuw een 3D-model van het project. Deze keer niet om te ontwerpen, wel om het bouwproces zoveel mogelijk te automatiseren.”

ibens nv bouwt met prefab elementen. De elementen worden gemaakt in een productiehuis en dat zorgt ervoor dat de weergoden de planning niet in de war kunnen sturen. Automatisering en machinelearning zorgen voor een minimale foutenmarge. “De organisatie van het logistieke proces wordt de grootste uitdaging bij een bouwproject”, gaat Van Put verder. “Ten Berch ligt middenin de stad, dus moesten we de ideale route zien te vinden om onze bouwplaats te bereiken met onze vrachtwagens. In een stedelijke omgeving is dat niet altijd eenvoudig. Op de bouwplaats zelf is het een kwestie van afladen en daarna konden we starten met het montagewerk. Ook die aanpak had zijn voordelen, want de overlast voor de buurtbewoners was minimaal.” ■

*‘Esthetiek en zorgverlening gaan in het gebouw hand in hand’*

#### FUNCTIONALITEIT EN UITSTRALING ZIJN HAARFIJN VERBONDEN

Voor wzc Ten Berch leverde Vescom diverse producten, zoals wandbekleding Millwood, meubelbekleding Creek, transparante gordijnstof Clare en dimout gordijnstof Rani.

De kracht van Vescom zit in mooie, rijke en sfeervolle interieurproducten, waarbij functionaliteit en uitstraling haarfijn met elkaar zijn verbonden. Elk product van Vescom is ontworpen met dezelfde hand en hetzelfde DNA. Hierdoor komen de materialen moeiteloos samen en zijn ze uitermate geschikt om een samenhangend, compleet verhaal te vertellen door hun textuur, kleur en look en feel.

De wandbekleding-, meubelbekleding- en gordijnstoffencollecties zijn beschikbaar in een grote variëteit aan materialen, structuren, texturen en kleuren. Vescom’s missie is helder: oplossingen bieden voor opdrachtgevers die sfeer even belangrijk vinden als het doel waarvoor het product bestemd is. Ieder product voldoet dan ook aan strenge kwaliteitseisen en is duurzaam, goed reinigbaar, brandwerend, bestand tegen krassen en stoten, veilig en kleur- en lichtecht.

De dim out gordijnen van Vescom blokkeren 99% van het licht dat een ruimte zou kunnen binnenkomen. Ze zijn strak geweven met een zeer dichte zwarte ketting; hoe dichter de ketting en inslag, hoe beter de verduisteringsfunctie.

Let's get social!

