



VDL DE MEEUW

 OLO-Rotonde
vzw



ORTHOPEDAGOGISCH CENTRUM (OC) NIEUWE VAART & VDL DE MEEUW

**SAMEN BOUWEN AAN DE TOEKOMST
VAN ONZE KINDEREN**



6



8



14



16



18



22

INHOUD

P 4 Voorwoord

P 6 Aan het woord! Onze hoofdrolspelers

P 8 De perfecte partners: OC Nieuwe Vaart en VDL De Meeuw

P 8 Orthopedagogisch Centrum Nieuwe Vaart

P 12 VDL De Meeuw

P 14 Nood aan nieuwe huisvesting

P 14 De noodzakelijke weg tussen droom en daad

P 14 Korte bouwtijd en kwaliteit zijn van belang

P 14 Veel aandacht voor betrouwbaarheid, kwaliteit én referenties

P 14 Afstemmen en verfijnen van het ontwerp

P 16 Aan de slag

P 16 Goede afspraken maken goede vrienden

P 16 De verdere afwerking

P 17 Een feilloos bouwproces

P 18 Een prachtig eindresultaat

P 18 Op maat van de kinderen

P 18 Twee gebouwen

P 22 Ook de buitenaanleg

P 22 Een mooi visitekaartje

P 22 Klaar voor de komende decennia

P 23 Extra in de kijker: duurzaam, toekomstgericht én functioneel

“TWINTIG JAAR VOORBEREIDING, OP MINDER DAN EEN HALF JAAR GEREALISEERD”

“Met het nieuwe gebouw voor de school en het nieuwe gebouw voor het multifunctioneel centrum is OC Nieuwe Vaart klaar voor een succesvolle toekomst. Terwijl de oude, opgeleefde gebouwen in het verleden eerder een rem vormden op de werking, staat de nieuwe energiezuinige infrastructuur nu volledig ten dienste van de kinderen en het pedagogisch project. De nieuwe gebouwen vormen bovendien een leuke werkplek voor alle medewerkers en een fraai visitekaartje voor geïnteresseerde ouders.

Het ging niet om zomaar twee nieuwe gebouwen. Het was de absolute bedoeling om voor de kinderen letterlijk een tweede thuis te creëren. En daar zijn we samen wonderwel in geslaagd. De nieuwe gebouwen bieden alle ruimte die OC Nieuwe Vaart nodig heeft. De ruimtes baden in het natuurlijk daglicht én – oh zo belangrijk voor de kinderen – er heerst een gezellige, knusse sfeer. Alles wat er functioneel moet zijn, is voorzien. De inrichting en afwerking zijn top!

Het geduld van alle medewerkers van OC Nieuwe Vaart werd meer dan lang genoeg op de proef gesteld. Tussen droom en daad stond bijna twintig jaar in de weg. Zo lang duurde het vooraleer de bouwwerken aan het nieuwe schoolgebouw en het gebouw van het multifunctioneel centrum van OC Nieuwe Vaart van start konden gaan.

Centen tellen, subsidietrajecten doorlopen, inbedding zoeken in een sterke organisatie, grondeigendom regelen, een architect aanstellen, ontwerpplannen maken en bijsturen, een aanbestedingsprocedure succesvol afronden,... De directeur en zijn medewerkers verloren nooit de moed en bleven gaan. Hun doorzettingsvermogen werd eindelijk beloond.

VDL De Meeuw zag als modulair bouwbedrijf dit knappe project meteen zitten en wilde er ten volle zijn schouders onder zetten. Alles werd uit de kast gehaald om OC Nieuwe Vaart te overtuigen om voor VDL De Meeuw te kiezen. En dat lukte!

Snelheid is bij de realisatie van groot belang. Dat is een kolfje naar de hand van VDL De Meeuw. In augustus 2023 werden de bouwmodules geplaatst, begin februari 2024 was het volledig afgewerkte orthopedagogisch centrum in principe klaar voor gebruik.

Het bouwtraject verliep vlekkeloos. VDL De Meeuw ging aan de slag in een schoolomgeving met jonge en kwetsbare kinderen. Alle nodige afspraken werden gemaakt om het bouwproject veilig te laten verlopen én met een minimale impact op de kinderen en de schoolwerking.

OC Nieuwe Vaart & VDL De Meeuw vormden het perfecte team voor dit uitdagend project. Beide partijen zijn meer dan fier op het eindresultaat en blikken met grote voldoening terug op de fijne samenwerking.”

Franky D'Oosterlinck
Directeur OC Nieuwe Vaart

Hans Vonck
CEO VDL De Meeuw





“ HET WAS DE ABSOLUTE
BEDOELING OM VOOR DE
KINDEREN LETTERLIJK
EEN TWEEDE THUIS TE
CREËREN. ”

AAN HET WOORD! ONZE HOOFDROLSPELERS

We laten in deze brochure de verschillende hoofdrolspelers aan het woord om dit prachtige verhaal van samenwerking te vertellen.

We stellen je dan ook met plezier voor aan onze hoofdrolspelers.



DE DIRECTEUR

Franky D'Oosterlinck

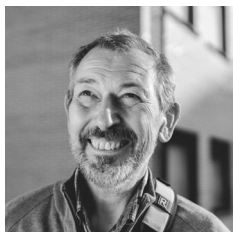
Directeur OC Nieuwe Vaart
De grote pleitbezorger en bezieler van dit project. Al meer dan twee decennia ijvert hij voor nieuwe uitgebreide huisvesting voor zijn prachtige organisatie.



DE PROJECTCOÖRDINATOR

Jurgen Herremans

Projectcoördinator OLO-Rotonde
Stond in naam van de bouwheer in voor de opvolging en coördinatie van dit infrastructuurproject.



DE ARCHITECT

Yves De Craemer

Architectenbureau Lievens & De Craemer
Begeleidde OC Nieuwe Vaart bij de realisatie van de bouwplannen. Maakte op basis van een functionele behoeftanalyse het ontwerp van de gebouwen en adviseerde om te kiezen voor systeembouw.

DE ENTHOUSIASTE MEDEWERKER

Alle medewerkers van OC Nieuwe Vaart werkten mee aan het verhaal en zijn enthousiaste gebruikers van de nieuwe gebouwen. We laten enkelen van hen aan het woord.



Eline Spriet

Klinisch psycholoog
en medewerker vormingscentrum Create



Julie Camerlynck

Pedagoog in de school en co-teacher bij de Vlinders



Isabel De Sutter

Klastitularis bij de Egels



Didier Vermeire

Hoofdopvoeder in het MFC



TEAM VAN VDL DE MEEUW

Tom Jacobs

Projectleider VDL De Meeuw

Vanuit VDL De Meeuw leidde hij als projectleider de werf in goede banen. Hij was aanwezig op elke werfvergadering.



Sandy Timmerman

Afdelingshoofd development VDL De Meeuw

Zocht en vond technische mogelijkheden om het ontwerp van de gebouwen perfect te laten passen binnen het modulaire bouwsysteem van VDL De Meeuw.



Pieter van Praag

Key accountmanager VDL De Meeuw

Aanspreekpunt voor OC Nieuwe Vaart voor alle vragen. Hij leidde de aanbestedingsprocedure in goede banen.



DE PERFECTE PARTNERS: OC NIEUWE VAART EN VDL DE MEEUW

ORTHOPEDAGOGISCH CENTRUM NIEUWE VAART

Orthopedagogisch Centrum (OC) Nieuwe Vaart uit Gent maakt sinds 2020 deel uit van OLO-Rotonde vzw. De organisatie kent evenwel al een lange voorgeschiedenis met wortels tot zelfs in 1942.

Binnen het 'Instituut en Cliniek der Geesteskrankheden' – toen nog verbonden aan de Faculteit Geneeskunde van de Gentse Rijksuniversiteit – werd op dat moment een consultatiedienst voor kinderen opgericht.

Na vele tussenstappen - waarbij de fakkel werd overgenomen door de Faculteit van Psychologie en Pedagogische Wetenschappen - groeide hieruit een onafhankelijk centrum met een school voor buitengewoon onderwijs en een centrum voor de dagbehandeling: Orthopedagogisch Centrum Nieuwe Vaart.

Franky D'Oosterlinck: "Wij richten ons op kleuters en kinderen met gedrags- en emotionele stoornissen. We combineren voor deze kinderen buitengewoon onderwijs met een multidisciplinaire dagbehandeling. Door deze geïntegreerde werking geven we onze kinderen - ondanks de talrijke uitdagingen waarmee ze kampen - alle kansen om zich te ontwikkelen én hun plaats op te nemen in onze maatschappij."

OC Nieuwe Vaart vertrekt daarbij vanuit een wetenschappelijk onderbouwde aanpak. De wortels van het orthopedagogisch centrum stammen uit de Universiteit Gent vakgroep orthopedagogiek. De inhoudelijke werking wordt aangestuurd vanuit een gedrevenheid voor kwaliteitsvolle zorg, gebaseerd op wetenschappelijke inzichten en op werkzame praktijk gebaseerde ervaringen. "Deze expertise gebruiken we niet alleen voor onze eigen kinderen, we willen een voorbeeld zijn voor iedereen die werkt met kinderen en jongeren waarbij storend gedrag de ontwikkeling belemmert."

De nieuwe gebouwen spelen een belangrijke rol voor de kinderen en de medewerkers. "Mooie, ruime, moderne en op hun noden afgestemde functionele ruimtes, helpen onze kinderen groeien in hun eigenwaarde en ondersteunen ten volle hun bijzondere ontwikkelingsnoden."

“

Iedereen kijkt hier op dezelfde manier naar kinderen, samen dragen we zorg voor kinderen met complexe en veeleisende zorgnoden. In dit team sta je niet alleen, en zo boeken we mooie resultaten.

”

EEN MEDEWERKER





“WE NOEMEN ELKE VOLWASSENE HIER JUF OF MEESTER, IK WEET EIGENLIJK NIET WIE VAN DE SCHOOL EN WIE VAN HET MFC IS. IEDEREEN DRAAGT HIER ZORG VOOR ONS. ELK KIND ZOU ZOVEEL ZORG OP SCHOOL MOETEN KUNNEN KRIJGEN.”

EEN VAN ONZE KINDEREN

ONZE WERKING UITGELEGD

OC Nieuwe Vaart omvat drie deelwerkingen:

- ▶ De school voor **buitengewoon kleuter en lager onderwijs** (type 3) biedt onderwijs aan een 60-tal kinderen met gedrags- en emotionele stoornissen. In kleine klasgroepjes van telkens maximum tien leerlingen krijgen ze ondersteuning op maat door een team van onder andere leerkrachten, logopedisten, kinesisten, een pedagoog en orthopedagoog.
- ▶ Dezelfde leerlingen krijgen bovendien dagbehandeling vanuit het multifunctioneel centrum (MFC). Dit is erkend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap. In dit centrum staat een team van opvoeders, orthopedagogen, gezinsbegeleiders, psychologen en een kinderpsychiater klaar voor zorg op maat.
- ▶ **Vormingscentrum Create** vormt en traint onderwijs- en zorgmedewerkers van andere scholen en zorgorganisaties die met moeilijk hanteerbaar gedrag van kinderen en jongeren moeten omgaan.

Scan mij & lees meer over OC Nieuwe Vaart:





WAT MAAKT ONS UNIEK?

De leer- en onderwijsbehoeftes van kinderen vallen moeilijk te onderscheiden van de sociaal-emotionele noden. Het aanbieden van zorg en onderwijs op één site maakt OC Nieuwe Vaart uniek. "Zo zorgen we op een geïntegreerde manier voor onze kinderen."

- ▶ De leerlingen volgen een op maat uitgewerkt weekprogramma.
- ▶ **Momenten in de klas of hun leefgroep** wisselen af met een **individueel behandelprogramma** op maat van het kind.
- ▶ Deze **individuele begeleiding** omvat diagnose en therapie bij kinesisten, logopedisten en psychotherapeuten, individuele begeleidingsmomenten bij de opvoeders en consultaties bij de kinderpsychiater.
- ▶ Het team betreft de **ouders** en de **onmiddellijke omgeving van het kind** zeer nauw bij het verhaal. Het team van gezinsbegeleiders stroomlijnt het ontwikkelingstraject van de kinderen.

“

Voor mijn kind naar hier kwam, voelden we de veroordelende blikken. Hier wordt samen zorg gedragen voor ons kind, er wordt gekeken naar wat achter het moeilijke gedrag zit, naar wat nodig is voor mijn kind om te kunnen groeien.

”



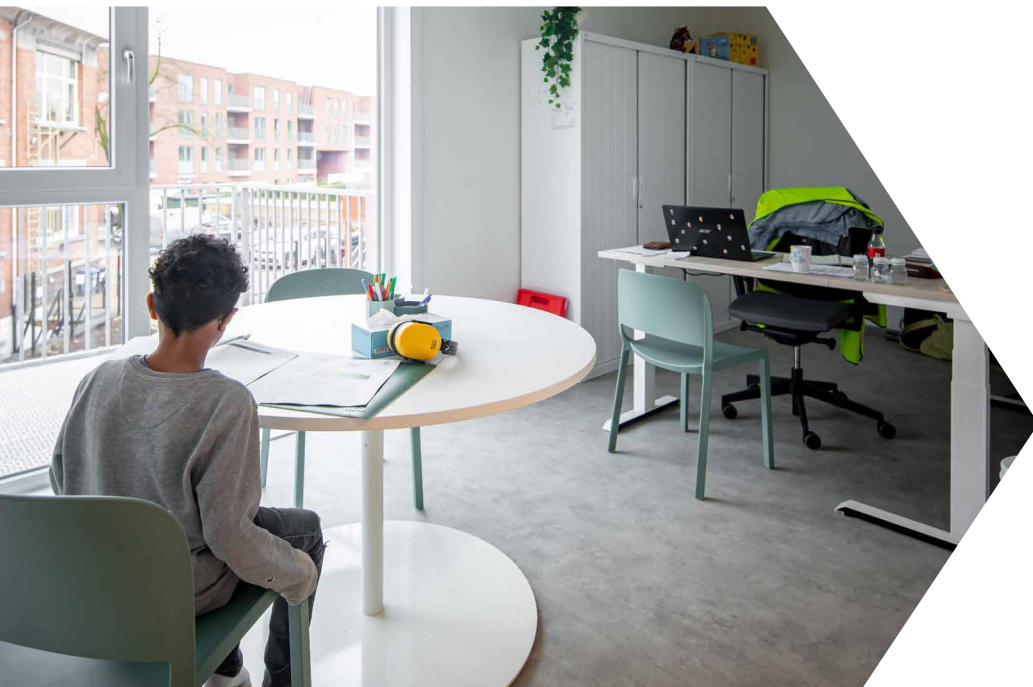
WAAROM ZIJN WE BELANGRIJK?

We betekenen een wereld van verschil in het leven van onze kinderen, maar zijn ook van belang voor de samenleving.

Door agressief en storend gedrag zetten kinderen zichzelf buiten spel in onze samenleving. Ze zijn niet langer welkom op hun school, bij klasgenootjes, op de jeugdvereniging, in de sportclub,... Dit gevoel van uitsluiting verergert hun gedrags- en emotionele problemen. Zo missen ze alle kansen tot groei en ontwikkeling.

Julie Camerlynck: "Wij kijken naar de noden achter het gedrag. Door deze kinderen op jonge leeftijd de specifieke zorgen te geven die ze verdienen, beïnvloeden we op een positieve manier hun ontwikkeling. Ze krijgen bij ons opnieuw kansen om op te groeien tot fijne en sociale tieners en jongvolwassenen."

Didier Vermeire: "We creëren een veilige omgeving waar we de ontwikkeling van onze kinderen stimuleren doorheen verschillende positieve ervaringen. We leren hen zo om storend gedrag achterwege te laten en hun emoties beter te reguleren."



NOOD AAN LICHT, RUIMTE ÉN AANGEPASTE LOKALEN

Het samenbrengen van kinderen met uiteenlopende gedragsproblemen en emotionele moeilijkheden, leidt uiteraard op bepaalde momenten onvermijdelijk tot spanningen, risico's op overprikkeling, soms zelfs onveiligheid en vaak complexe groepsdynamieken.

Eline Spriet van OC Nieuwe Vaart: "Dat maakt het des te belangrijker dat we kunnen beschikken over moderne gebouwen met aangepaste lokalen waar licht en ruimte overheersen. Bovendien hebben we op bepaalde momenten behoefte aan bijzondere lokalen met specifieke functies. We moeten kunnen zorgen voor rust en structuur. Naast het bieden van een veilige, familiale en knusse omgeving willen we onze kinderen ook voorbereiden op het 'volle leven' in onze samenleving. Dit vraagt dat onze kinderen - op hun maat - bepaalde verantwoordelijkheden kunnen opnemen binnen het dagelijkse reilen en zeilen. Ook deze doelstelling stelt specifieke eisen aan onze gebouwen en de inrichting van de buitenruimtes."

➤ VDL DE MEEUW

VDL De Meeuw is gespecialiseerd in de realisatie van modulaire schoolgebouwen. De mogelijkheden variëren van tijdelijke klaslokalen tot en met scholen van de toekomst, inclusief de binneninrichting en buitenaanleg.

WIE IS VDL DE MEEUW?

VDL De Meeuw groeide de afgelopen decennia in ons land uit tot de marktleider in modulaair bouwen. Deze bouwtechniek biedt voor vrijwel elk soort bouwproject tal van voordelen.

Als pionier ontwikkelen we voortdurend de modulaire bouwmethode en perfectioneren we onze aanpak. Zo blijven we de hoogstaande verwachtingen van onze klanten inlossen voor de snelle plaatsing van tijdelijke klaslokalen tot en met de realisatie van volledige permanente scholen mét buitenaanleg.

VDL De Meeuw is gevestigd in België en Nederland en richt zich als innovatief bouwbedrijf op Europa.



WAAROM EEN SCHOOL MODULAIR BOUWEN?

Bij modulair bouwen sluiten we elke improvisatie op de werf uit. De gebouwproductie gebeurt onder geconditioneerde omstandigheden. Weerverlet bestaat niet. De hinder voor de bouwheer en de omgeving ligt veel lager.

1. Prefabricatie

Alle bouwmodules die nodig zijn om het schoolgebouw te realiseren, worden digitaal uitgetekend en geprefabriceerd in onze productie-ateliers.

2. Montage op de werf

De modules verhuizen op het juiste moment in de correcte volgorde naar de werf, waar ze gemonteerd worden.

3. Finale afwerking

Na de montage start meteen de afwerking. Op enkele maanden tijd is een schoolgebouw tot in de kleinste details uitgevoerd én volledig gebruiksklaar.

Al onze troeven kwamen voluit tot hun recht bij de realisatie van het project voor OC Nieuwe Vaart.



MET WELK TIJDSPERSPECTIEF BOUWEN WE?

De toekomst is onzeker en kan op elk moment veranderen. Niemand heeft een glazen bol, zeker niet in de onderwijswereld. Met deze gedachte in het achterhoofd wint flexibiliteit aan belang. En dat is net de ultieme troef van modulair bouwen door VDL De Meeuw.

Wij realiseren elk schoolgebouw met een bepaald vooropgesteld tijdsperspectief. Dit perspectief staat evenwel nooit in steen gebeiteld. Op elk moment zijn veranderingen en aanpassingen mogelijk.

Inkrimpen of uitbreiden vormt geen enkel probleem. We verplaatsen zelf de volledige school als het moet. Zo kan je zelfs binnen een scholengroep gebouwen onderling uitwisselen.

- ▶ Tijdelijke schoolgebouwen of klaslokalen (vanaf 6 maanden tot meerdere jaren)
- ▶ Semipermanente schoolgebouwen of klaslokalen (vanaf 5 jaar of meer)
- ▶ Permanente schoolgebouwen of klaslokalen

Voor OC Nieuwe Vaart was het meteen duidelijk dat ze nood hadden aan permanente gebouwen, uiteraard met behoud van flexibiliteit voor de toekomst. Key accountmanager Pieter Van Praag van VDL De Meeuw: "De samenwerking gaf ons de kans om ons volledig te verdiepen in de sterke onderwijsvisie en het unieke pedagogisch verhaal van OC Nieuwe Vaart. We wilden schoolinfrastructuur realiseren dat hen letterlijk als gegoten zit en aansluit bij hun specifieke onderwijs- en zorgbehoeftes.

Sandy Timmerman, afdelingshoofd development VDL De Meeuw, vult aan: "Zelfs met de beoogde lange levensduur behoudt OC Nieuwe Vaart op elk moment een maximale flexibiliteit om de twee gerealiseerde gebouwen aan te passen of uit te breiden. Ook functionele of energetische updates zijn perfect mogelijk. Op die manier beschikt deze instelling vele decennia over moderne gebouwen die op elk moment aan de hedendaagse onderwijs- en zorgvragen voldoen."



NOOD AAN NIEUWE HUISVESTING

Het lange voortraject van OC Nieuwe Vaart

DE WEG TUSSEN DROOM EN DAAD

Jullie leveren voortreffelijk werk, maar de infrastructuur is niet meer van deze tijd. Meerdere decennia mocht directeur Franky D'Oosterlinck deze goedbedoelde opmerking aanhoren van talrijke ouders.

"Ook van de inspectie kregen we steeds meer opmerkingen", zo vertelt hij. "Eigenlijk waren onze gebouwen tot op de draad versleten. Als kleine zelfstandige vzw met beperkte financiële middelen was het evenwel onmogelijk om zelf een nieuwbouw te financieren. We hadden nood aan subsidies."

Omdat het OC Nieuwe Vaart bestaat uit een onderwijs- en een zorgafdeling, was het aangewezen om twee nieuwe gebouwen te voorzien. "Voor het onderwijsgedeelte konden we rekenen op subsidies van AGION. Voor het multifunctioneel centrum – wat een zorginstelling is – kregen we financiering vanuit VIPA. Beide subsidiesystemen van de Vlaamse overheid werken totaal anders, waardoor het te complex en vrijwel onhaalbaar was om één nieuw gebouw vanuit beide subsidies te financieren. Op deze manier hebben we dat uiteindelijk creatief opgelost. Onze site was voldoende groot om twee nieuwe gebouwen te plaatsen."

Tussen het maken van eerste ontwerpplannen en effectief de eerste spade in de grond, zaten meer dan twintig jaar. "Sinds 2020 maken we deel uit van de veel grotere zorginstelling OLO-Rotonde vzw. Zij hebben meer dan 1.000 medewerkers over de verschillende provinciegrenzen heen. De juridische inbedding van onze terreinen in een sterke organisatie gaf ons voldoende financiële slagkracht om er – samen met de subsidies – volop voor te gaan."

Korte bouwtijd en kwaliteit zijn van belang

WAAROM MODULAIR BOUWEN?

Doorheen de bijna twintig jaar dat de bouwambities vorm kregen, ondergingen de ontwerpplannen heel wat wijzigingen. Franky D'Oosterlinck: "Als organisatie sta je nooit stil. Je evolueert voortdurend, waardoor ook onze functionele huisvestingsbehoeftes ver-

anderden. Er lagen doorheen de jaren dan ook meerdere ontwerpplannen op tafel."

Architect Yves De Craemer werkte het uiteindelijke voorstel uit. "Traditioneel bouwen was vrijwel onmogelijk. De bouwtijd zou veel te lang duren. Om de nieuwe gebouwen te realiseren, moesten we bestaande gebouwen afbreken. Het was niet haalbaar om de werking van OC Nieuwe Vaart een lange periode lam te leggen. Bovendien zitten we hier op een bijzondere site met kwetsbare kinderen. De bouwtijd en bijhorende hinder op de schoolsite moesten daarom zo beperkt mogelijk blijven, maximaal een half jaar. Met 3D-systeembouw zoals modulair bouwen was dat perfect mogelijk, ook met de beoogde bouwkwaliteit en hoogstaande graad van afwerking. We spreken hier totaal niet meer over containerbouw, wél over een volwaardige bouwmethode."

Veel aandacht voor betrouwbaarheid, kwaliteit én referenties

VDL DE MEEUW METEEN KANDIDAAT!

Anders dan bij private of commerciële bouwprojecten verliep de aanstelling van een bouwfirmavoor een officiële aanbestedingsprocedure. Verschillende bouwfirmas konden zich kandidaat stellen. Op basis van objectieve criteria kreeg een selectie van weerhouden kandidaten de kans om een offerte uit te werken.

VDL De Meeuw had meteen interesse in de opdracht. Key accountmanager Pieter van Praag van VDL De Meeuw: "Dit project was ons op het lijf geschreven, zo konden we afleiden van het bestek. In de eerste selectieronde moesten we referenties voorleggen van gelijkaardige projecten. Daarnaast werden er veel cijfers opgevraagd waarmee we onze kwaliteit en betrouwbaarheid moesten aantonen. Op al die zaken scoren we dankzij onze jarenlange ervaring en talrijke projecten bijzonder sterk, meteen ook de redenen waarom we probleemloos naar de volgende ronde mochten om een prijsvoorstel uit te werken en voor verdere onderhandelingen."

De voorziene realisatietermijn lag op maximum 220 kalenderdagen. "Ook voor ons was dat een pittige deadline, maar wel haalbaar. We wilden er alleszins volop voor gaan. Een korte bouwtijd is één van de grote troeven van modulair bouwen."



Afstemmen en verfijnen van het ontwerp

VDL DE MEEUW HAALT OPDRACHT BINNEN

In de volgende ronde werkte VDL De Meeuw een volledig prijsvoorstel uit. Om een zo scherp mogelijk voorstel uit te werken, stuurde VDL De Meeuw het ontwerp op verschillende vlakken nog technisch bij. Dit gebeurde in nauwe samenwerking en samenspraak met de architect en OC Nieuwe Vaart.

Sandy Timmerman, afdelingshoofd development VDL De Meeuw, vertelt: "De architect had het dossier bijzonder goed voorbereid. We zagen dat hij al ervaring had met modulaire bouw. Daarnaast was er gelukkig nog wel ruimte voor bijstellingen. Zo konden we onze expertise in modulaire bouw maximaal laten renderen. Deze kans hebben we met beide handen gegrepen."

Standaard bouwmodules

Sandy Timmerman: "Als wij een bouwproject kunnen realiseren met onze geijkte bouwmodules en een maatvoering van 6 op 3 meter, dan is dat prijstechnisch voor de opdrachtgever veel beter. Het zijn juist afwijkende maten en afmetingen die overmatig doorwegen in de totaalprijs. We hebben daarom samen de ontwerpplannen heel nauwkeurig bestudeerd en alle functionaliteiten grondig doorsproken. Vervolgens hebben we de ontwerpplannen en de ruimtes creatief bijgestuurd, zodat wij het bouwproject konden realiseren met onze standaard bouwmodules. Vooral de juiste plaatsing van kolommen was een uitdaging. Uiteindelijk is het prima gelukt, én hebben we zelfs nog leuke zaken kunnen toevoegen aan dit ontwerp, zoals kolommen die fungeren als boeken-

houder. Hierdoor scoorden we tijdens de onderhandelingen extra punten door een scherpe prijssetting voor een maximale kwaliteit en dit zonder in te boeten op de functionele mogelijkheden en oppervlaktes van ruimtes."

Gevels in mooie kleur

Ook de gevels waren van belang voor een sterke uitstraling van de gebouwen. "Door te kiezen voor onze standaardgevel in een mooie roestbruine kleur, creëerden we een toffe uitstraling én konden we scherper gaan in prijs. Daarnaast hebben wij één van de gevels voor de burens afgewerkt met een look in traditionele baksteen. Normaal is dat niet voorzien in modulaire bouw. Omdat het een absolute vereiste was, hebben we dit uitgevoerd met mooie steenstrips. De wisselwerking tijdens de onderhandelingsfase tussen ons en de opdrachtgever verliep bijzonder vlot."

Modulaire luifel

Voor de luifel zocht VDL De Meeuw binnen de eigen modulaire bouw aanpak naar de beste methode om dit te kunnen uitvoeren zoals de opdrachtgever verwachtte. "Dat dit gelukt is met ons eigen bouwsysteem, bewijst onze flexibiliteit. We hebben ook voor de luifel geen enkele onderaannemer moeten inschakelen. Normaal bestaan onze bouwmodules uit een vloer, een dak en vier kolommen. Voor de luifel hebben we de vloer telkens weggelaten."

“

DANKZIJ DEZE MODULAIRE BOUWMETHODE KONDEN WE DE BOUWTIJD EN DE HINDER BEPERKT HOUDEN.

”

YVES DE CRAEMER

AAN DE SLAG

Na het afstemmen van de ontwerpplannen en de finale keuze voor VDL De Meeuw, worden alle afspraken gemaakt om het bouwen feilloos te laten verlopen. De plaatsing van de modules was voorzien voor augustus 2023, tijdens de zomervakantie. Om dit te halen werden in mei de bestaande oude gebouwen afgebroken. In juni gingen de funderingswerken van start, zodat deze klaar waren voor het bouwverlof.

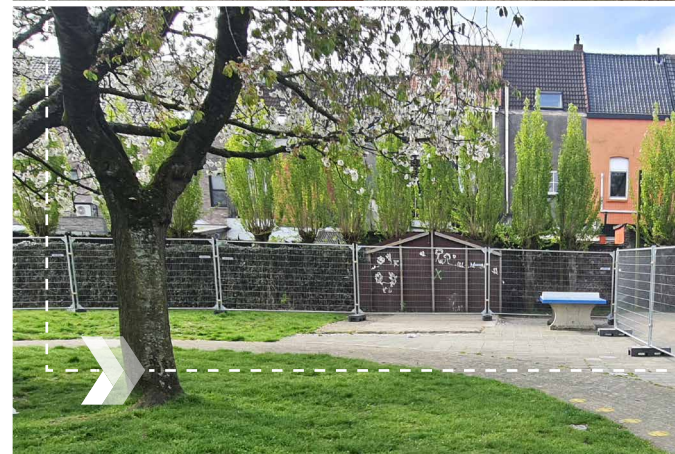
GOEDE AFSPRAKEN MAKEN GOEDE VRIENDEN

VDL De Meeuw ging aan de slag op een bijzondere werfzone in de nabije omgeving van kwetsbare kinderen met bijzondere noden. Dit vereiste een zorgvuldige aanpak, wat vlekkeloos is verlopen.

De veiligheid en het welzijn van de kinderen waren op elk moment de belangrijkste aandachtspunten. De plaatsing van de modules moest absoluut tijdens de zomervakantie gebeuren. Ook de veilige afsluiting van de werfzone kreeg zeer veel aandacht. De werfhekken werden onderaan zelfs voorzien van hout, zodat de kinderen er zeker niet onderdoor konden kruipen. Dit was één van de vele afspraken om alles vlot en veilig te laten verlopen.

Projectleider Tom Jacobs: "In ons eigen werkatelier hebben we alle bouwmodules in de maanden voordien tijdig voorbereid. Ook dat vroeg uiteraard de nodige planning. Deze voorbereidende fase leverde geen enkele hinder op voor de school. Vervolgens moest alles in enkele dagen naar Gent getransporteerd worden én volgde tegelijkertijd de plaatsing en montage van alle modules."

De organisatie van het transport en het afstemmen van het drukke werfverkeer vormde nog de grootste uitdaging. "Door een andere bouwwerf aan de overzijde van de straat, moesten we onze aanvoer- en vertrekroutes volledig hertekenen. Gelukkig kregen we toestemming van de Broeders van Liefde om hun aanpalend terrein te gebruiken voor het transport. Op enkele dagen tijd was het plaatsen van de bouwmodules achter de rug."



DE VERDERE AFWERKING

Na de plaatsing van de modules startte meteen de verdere afwerking. Tom Jacobs: "Dat omvatte de installatie van alle technieken en verdere afwerking en inrichting. Voor het multifunctioneel gebouw moesten we een traditionele binnenlift plaatsen met een gemetste liftkoker doorheen een opening in onze bouwmodules. Het schoolgebouw kreeg een buitentrapp en een buitenlift."

Voor ventilatie en verwarming werd gekozen voor energiezuinige lucht-lucht warmtepompen en een ventilatiesysteem met warmte-recuperatie. "Per leefruimte is er één toestel, met een aftakking voor sanitair warm water. De keuze voor warmtepompen in vergelijking met een verwarming op aardgas had een positieve invloed op het energieprestatiecertificaat (EPC). Deze toestellen zijn per lokaal en flexibel te bedienen. In de winter gebruik je ze om te verwarmen, in de zomer om te koelen."



EEN FEILLOOS BOUWPROCES

De werken gingen van start op 1 augustus 2023. Midden februari 2024 werden de gebouwen in gebruik genomen. De oplevering van de gebouwen vond begin februari plaats.

Alle partijen kijken met grote tevredenheid terug op het bouwproces. Tijdens wekelijkse werfvergaderingen stond samenwerking centraal. Voor elke uitdaging werd een oplossing gevonden.

Franky D'Oosterlinck: "Ik stond er werkelijk van versteld hoe snel het ging. Na enkele dagen stonden de bouwvolumes er al volledig. Knap hoe ze die hele complexe puzzel zo snel kunnen leggen. Eigenlijk was het gigantisch lange voortraject de grootste uitdaging, het bouwen zelf was een plezier."

"Ik begrijp dat het niet evident is voor een bouwfirmat om midden in een schoolomgeving zo omzichtig te werken. Ze hebben dit perfect gedaan. Ik kan me niet het kleinste incident of probleem met een leerling of medewerker herinneren. Een dikke duim voor alle medewerkers van VDL De Meeuw."

Scan mij en informeer je verder over deze realisatie:



EEN PRACHTIG EINDRESULTAAT

In plaats van tot op de draad versleten gebouwen beschikt OC Nieuwe Vaart nu over een gloednieuw schoolgebouw én een multifunctioneel centrum. In beide gebouwen wordt op een geïntegreerde manier gewerkt. Dit stelt uiteraard ook heel wat functionele eisen aan de gebouwen.

OP MAAT VAN KINDEREN

Bij het uitwerken van de plannen stonden de behoeftes van de kinderen en het bijzondere pedagogische project centraal. Voor OC Nieuwe Vaart waren de sleutelwoorden veiligheid, flexibiliteit, multifunctionaliteit en stimulatie van sfeer en gezelligheid.

Julie Camerlynck: "Door het creëren van rustige en aangename plaatsen met veel licht en ruimte ondersteunen we onze kinderen voor gedrags- en emotieregulatie."

Franky D'Oosterlinck: "We wilden voor onze leerlingen vooral een warme gezellige sfeer creëren. Een goed gevoel, daar draait het om. Daar was vooral ook een hoogstaande afwerking voor nodig. We zijn heel tevreden."

TWEE GEBOUWEN

SCHOOLGEBOUW MET VIJF GEZELLIGE KLASSEN

Isabel De Sutter, klastitularis van de Egels, vertelt enthousiast over het nieuwe schoolgebouw: "Ons nieuw schoolgebouw telt vijf klassen waarin elk acht tot maximaal tien kinderen hun plekje kunnen krijgen. Op het gelijkvloers zijn drie klassen voorzien, waaraan telkens een buitentuin grenst. Op de bovenverdieping zijn er nogmaals twee klassen gehuisvest."

Ruime en lichte klaslokalen

OC Nieuwe Vaart koos voor ruimte en lichte klaslokalen. Elke klas werd huiselijk aangekleed, met een aangepaste lichtintensiteit, luchtcirculatie en eigen sanitaire voorzieningen. Isabel De Sutter: "Deze lokalen ondersteunen zowel het schoolse leren als het sociaal-emotioneel groeien. Elk lokaal is voorzien van een instructietafel

waaraan een leerkracht of co-teacher directe hulp kan voorzien aan kinderen met specifieke leernoden. Kinderen die zelfstandig kunnen werken, gebruiken hun individuele werktafel."

Belang van de juiste klasinrichting

Voor kinderen met moeilijk hanteerbaar gedrag, is het vaak zinvol om de executieve functies van de hersenen extra te stimuleren en te ontwikkelen. Eline Spriet: "Denk daarbij aan planning en organisatie, zelfcontrole, emotieregulatie,... Als je deze vaardigheden op jonge leeftijd stimuleert, voorkom je latere mentale problemen. Onderzoek bewijst: mits de juiste klasinrichting kan een leerkracht maar liefst 80 procent van de behoefte aan deze functies invullen."

Kleuterklas

In de kleuterklasjes kwamen er daardoor gezellige hoekjes met aantrekkelijke en moderne meubels die spelen uitlokken. "Kleuters leren door dingen te doen en te spelen. We wilden voor onze allerjongsten een veilige en uitnodigende speel- en leeromgeving creëren waar ze zich goed voelen. Zo ontstaat er een warme relatie met de leerkracht en kunnen we een hechte klasgroep vormen met een sterk gevoel van samenhang."

Structuur en exploratie

Binnen het buitengewoon onderwijs is zowel het creëren van veiligheid door structuur en routine, als exploratie van belang. "Kinderen moeten zich vrij kunnen voelen om nieuwe dingen uit te proberen. Dit vraagt het zoeken naar de juiste balans bij de indeling en inrichting van de ruimtes." Ook groepsgesprekken spelen een grote rol. "Daarom hebben we in elke klas een gesprekshoek voorzien met aangename zitelementen."

Een rustig plekje in elke klas

Verder kreeg elke klas een plekje waar kinderen individueel en zelfstandig rust kunnen opzoeken wanneer ze even overmand zijn door emotie of overprikkeling. "Zo stimuleren we kinderen om hun emoties te reguleren."

Een stille werkplek

Naast onderwijs in groep was ook een stille werkplek noodzakelijk. "Sommige kinderen ervaren door overprikkeling of drukte af en toe de nood om even aan de klasgroep te mogen ontsnappen.

In het schoolgebouw creëren we daarvoor een lokaal waar vier kinderen in stilte en zelfstandig werken aan hun opdrachten. De orthopedagoog houdt via een glazen wand toezicht vanuit een aanpalend bureau.

De 'blauwe-zetel-ruimte'

Verder werd er een zogeheten 'blauwe-zetel-ruimte' voorzien. "Deze ruimte is op elk moment bemand door iemand van het crisispermanentieteam. In de blauwe zetel komen de kinderen bij onwelzijn, overspoeling door emoties of bij conflict even tot rust. Een collega helpt hen om de nodige emoties te verwerken zodat ze terug bij het klasgebeuren kunnen aansluiten."

“DEZE LOKALEN ONDERSTEUNEN ZOWEL
HET SCHOOLSE LEREN ALS HET SOCIAAL-
EMOTIONEEL GROEIEN.”



GEBOUW VOOR HET MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM MET LEEFGROEPEN

Didier Vermeire, hoofdopvoeder van het multifunctioneel centrum, vertelt met veel fierheid over het gloednieuwe gebouw voor het multifunctioneel centrum.

Ochtendkoffie onder de overdekte luifel

"Al vele jaren starten we elke ochtend samen. We hebben geen afzonderlijke koffieruimte voor onze medewerkers, maar drinken gezellig samen koffie in de tuin. Zo kunnen we alle kinderen warm ontvangen. Elk kind vindt wel een beschikbare volwassene voor een verwelkomingsknuffel, een luisterend oor of een speels opstartmoment. We starten de dag op een aangename manier en vermijden preventief spanningsopbouw. Dit belangrijke ritueel wilden we absoluut behouden." Om ook bij regenweer het koffiemoment 's ochtends droog te kunnen organiseren, kreeg het multifunctioneel gebouw een prachtige overdekte luifel.

Drie aangename leefgroepen

Daarnaast telt het gebouw drie lichterijke en ruime leefgroepen. "Elke leefgroep heeft zijn eigen accenten qua functionaliteit en invulling. Iedere ruimte is voorzien van een eigentijdse keuken. Kinderen kunnen zo samen met hun begeleiders koken, wat gezelligheid creëert. De lichte kleuren en ingewerkte kasten garanderen eenheid en harmonie."

Elke leefgroep werd verder mooi aangekleed met aangename materialen. "De inrichting bestaat uit tapijten, stijlvolle zitelementen en een combinatie van vast ingebouwd meubilair en mobiele kasten. Zo bieden we onze kinderen ruimte voor exploratie maar ook een veilig plekje. De smart-TV kan zowel aan de muur als op een tafelblad gebruik worden. De mogelijkheden variëren van educatie, spel tot en met muziek."

Een tweede thuis

Voor en na de schooltijd, op woensdagnamiddagen en tijdens de schoolvakanties vinden heel wat kinderen in het multifunctioneel centrum hun 'tweede thuis'. "De leefgroepen moesten daarom een plek vormen waar kinderen kunnen spelen, waar ze een warm onthaal wacht, ze samen gezellig kunnen eten én in alle rust hun huiswerk maken. Ook creativiteit is van belang. Het daglicht stimuleert de creativiteit. De vele opbergmogelijkheden laten toe om maximaal met creatieve materialen aan de slag te gaan."

Leefgroep voor de jongste kinderen

Eén leefgroep is specifiek bedoeld voor de jongste kinderen. "Des te vroeger we impact hebben op de ontwikkeling, des te gunstiger de prognoses voor hun later leven. Ook deze leefgroep heeft een volledig uitgeruste keuken en een sanitaire ruimte met kleutertoiletjes en de mogelijkheid om een bad te nemen. De gevarieerde speelhoeken lokken ontwikkelingsstimulerende ervaringen uit. Het wandtablet maakt het geheel af. We zochten naar een manier om deze ruimte overzichtelijk maar toch voldoende gevarieerd in te vullen, zonder risico op overprikkeling. Te veel materialen aanbieden leidt niet altijd tot kwalitatiever spel."

Bistro C

Op de eerste verdieping kwam Bistro C. "Hier creëerden we een plek waar onze kinderen en medewerkers op een ongedwongen en gezellige manier samen eten. Iedereen is er welkom, net zoals in een gewoon eethuis. Kinderen schuiven aan voor het buffet, waar ze dagelijks een kwaliteitsvolle warme maaltijd krijgen. We hebben zelfs een ruimte met een professionele friteuse. Samen genieten van frietjes op donderdag blijft het culinaire hoogtepunt van de week dat we ook in onze nieuwe gebouwen willen beleven."

Emotieregulatieruimte

Het multifunctioneel centrum kreeg ook een emotieregulatieruimte. "Deze ruimte helpt kinderen om te ontladen van ervaringen die hen overspoelen. We bieden er een zintuigelijk aanbod van sensopathisch materiaal en sensorische activiteiten. Denk daarbij aan een knus speelhuisje, een zacht tapijt, kussens, balletjes en materialen met verschillende texturen en spelmogelijkheden. Voor kinderen die er baat bij hebben, is er zelfs een licht- en bubbelbad."

Speltherapielokaal

Het speltherapielokaal omvat een zandtafel, poppenkast en heel wat spelmaterialen. "Via spel leren we kinderen in een vertrouwelijke en veilige sfeer hun behoeftes en emoties te uiten. Speltherapeutisch werken is uiterst zinvol voor vele van onze emotioneel kwetsbare kinderen. Een speltherapielokaal wilden we absoluut voorzien in het nieuwe gebouw."





“

OOK BIJ MODULAIR BOUWEN BLIJVEN TIJDENS DE PLAAT-
SING VAN DE TECHNIEKEN
EN DE AFWERKINGSFASE
NOG AANPASSINGEN MO-
GELIJK. ZO LEGDE VDL DE
MEEUW ALLE FLEXIBILITEIT
AAN DE DAG OM BIJ DE IN-
STALLATIE VAN DE TECHNIE-
KEN EXTRA ELEKTRICITEIT
TE VOORZIEN IN DE KEUKEN.
OOK DE BUITENAANLEG
WERD NOG IN DE UITVOE-
RINGSFASE AANGEPAST OM
DE AFWATERING VAN HET
TERREIN TE VERBETEREN.”

JURGEN HERREMANS

OOK DE BUITENAANLEG

VDL De Meeuw stond niet alleen in voor de realisatie van de twee gebouwen. De volledige buitenaanleg zat eveneens vervat in het project. Tom Jacobs: “Ook het planten van de bomen en hagen, de volledige aanleg van de groenzone met gras én de aanleg van de parking namen we aan het einde van het bouwtraject voor onze rekening. We hebben zelfs al fundering onder de klinkers voorzien voor een kunstwerk dat later nog moet geïntegreerd worden.”

EEN MOOI VISITEKAARTJE

Terwijl OC Nieuwe Vaart als campus vroeger weinig uitstraling had naar de buurt en de omgeving, vormen de twee gebouwen nu een fraai visitekaartje.

Franky D'Oosterlinck: “Onze organisatie heeft zich door het bouwproject mooi geopend naar de straat. Samen met het nieuwe gebouw aan de overkant vormen we nu een visuele meerwaarde voor de buurt. Vroeger moest ik me vooral verontschuldigen voor de staat van de gebouwen, nu daarentegen ben ik echt fier om onze campus te tonen aan ouders voor rondleidingen.”

KLAAR VOOR DE KOMENDE DECENNIA

Met deze twee gloednieuwe gebouwen is OC Nieuwe Vaart klaar voor de toekomst. De impact valt niet te onderschatten.

Kinderen voelen er zich thuis en krijgen alle kansen om op te groeien tot fijne volwassenen die een meerwaarde zijn voor onze samenleving.

Na lang wachten mogen de medewerkers eindelijk aan de slag in de aangename en aangepaste werkruimtes die ze al veel langer verdienen, én waarmee ze de beste resultaten kunnen halen.

Meer dan ooit mogen ouders gerust zijn dat hun kinderen profes-
sionele opvolging krijgen op een plek waar ze veilig zijn én hun
talenten ten volle kunnen ontwikkelen.

Scan mij & bekijk de aftermovie van de opening van de nieuwe infrastructuur:



EXTRA IN DE KIJKER: **DUURZAAM, TOEKOMSTGERICHT ÉN FUNCTIONEEL**

Met het uitdagende bouwproject voor OC Nieuwe Vaart bewees VDL De Meeuw eens te meer de unieke kracht en talrijke troeven van modulair bouwen. Met veel trots zetten we enkele extra gebouwenkenmerken in de kijker. Ze vormen het ultieme bewijs van de duurzaamheid, toekomstgerichtheid en het multifunctionele karakter van modulair bouwen.

► **100% toegankelijk**

Beide gebouwen voldoen 100% aan de strengste toegankelijkheidsnormen. Rolstoelgebruikers kunnen rekenen op aangepaste toiletten, beugels en lavabo's. Ook voor de kleuters werd het nodige sanitair in aangepast miniformaat voorzien.

► **Groendaken & regenwaterrecuperatie**

Alle daken werden ingericht als groendak. Het substraat van 6 centimeter dik verhoogt de isolatiewaarde en vormt een extra waterbuffer bij regenval. Verder zijn alle gebouwen voorzien van volledige regenwaterrecuperatie. Het hemelwater wordt verzameld en hergebruikt voor de toiletten.

► **Zonnescreens**

Aan de zuidgevel van het multifunctioneel gebouw plaatsten we zonnescreens ter hoogte van de ramen. Dit verhoogt het gebruikscomfort van de gebouwen én voorkomt oververhitting op warme dagen.

► **Energie van de zon**

De twee gebouwen tellen in totaal 28 zonnepanelen voor fotovoltaïsche energie. Op die manier voldoen we grotendeels aan de eigen elektriciteitsbehoefte.

► **Trappen én liften**

De gebouwen bestaan uit meerdere bouwlagen. Beide gebouwen beschikken over een lift. In het schoolgebouw werd deze aan de buitenzijde geïnstalleerd in een betonnen liftkoker. Deze lift sluit mooi aan op de passerelle die op de eerste verdieping de verbinding maakt met een bestaand oud gebouw. Op dezelfde plek plaatsten we een buitentrapp. In het multifunctioneel centrum kwamen de trappen en lift in het gebouw.

► **Lichtkoepels**

De lichtkoepels in de daken halen extra natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor er bespaard wordt op de verlichtingskosten. De dubbelwandige koepels in polycarbonaat garanderen een perfecte isolatie. We plaatsen in totaal tien vaste dakramen van verschillende afmetingen.

► **Terrassen en luifels**

Het multifunctioneel centrum beschikt over een prachtige luifel met terras. Hierdoor kunnen binnen- en buitenruimte vlot met elkaar gecombineerd worden. Het buitenterras is vlot bereikbaar vanuit Bistro C en de leefruimte.





VDL DE MEEUW



Scan mij & informeer
je over deze realisatie

Koning Leopoldlaan 8
2830 Willebroek
0032 3 860 71 50
info@demeeuw.be
www.demeeuw.be

