

# Nieuwbouw zocjes: Officiële opening



## PERSVOORSTELLING

op 30 juni 2010 om 17u door:

**dhr. Frank VANDEVOORDE**

*Voorzitter OCMW*

**dhr. Patrick MOENAERT**

*Burgemeester*

# Nieuwbouw De Zocjes: opening 30 juni 2010

Opening exact 75 werkdagen na de eerste spadesteek, spadesteek moet hier symbolisch gezien worden, want het was Marc Huys die er met zijn grote kraan de regenwaterputten en maalput in de grond stak- en onmiddellijk daarna startte met het uitgraven van de plateau voor de gewapende betonplaat.



Nog niet gerecupereerd van het bouwen van carports voor de plaatsing van zonnepanelen aan de hoofdzetel van het OCMW stond de ploeg toch al klaar voor een nieuwe uitdaging.

Ik moet toegeven dat ik bij aanvang van de werken nog niet heb durven te vermelden dat alles klaar moest zijn tegen 30 juni 2010. Niet omwille van de historische datum van 30 jaar onafhankelijkheid van Congo, maar het gebouw moest klaar zijn tegen het begin van de grote vakantie zodat de kinderwerking er op 1 juli 2010 uit de startblokken zou kunnen schieten.

De wanden werden vooraf samengesteld in het atelier van de technische dienst. Op 15 maart werd gestart met de delfwerken en in een reuzentempo werd de riolering geplaatst, funderingsplaat gegoten, de wanden gemonteerd en de houten roosteringen gelegd. We planden de eerste steenlegging op 22 april, maar de Burgemeester en de Voorzitter konden ineens al de meiboom planten.



In eenzelfde tempo werden de dakbedekking, de ramen en deuren, isolatie en brandwerende platen geplaatst.





Het Wok werkte aan de buitenafwerking en aanleg van de tuin, en niet te vergeten, ze bouwden enthousiast en creatief onder leiding van Hendrik De Bleekere "volgens het plan in mijn hoofd" het speeltoestel in de tuin.



Vandaag, 15 juni 2010, ben ik bij de opmaak van deze tekst er nog altijd niet gerust in dat de werken tijdig klaar zullen zijn, maar er wordt met man en macht volop op alle fronten gewerkt.

Ter illustratie hieronder enkele foto's van de "stand van zaken" op vandaag. We hebben nog slechts 12 werkdagen te gaan....en ik word door de "werkers ten velde" voor zot verklaard, en misschien hebben ze wel gelijk ook.

**Foto's: 15 juni 2010: nog 12 dagen....**





Er moet nog heel wat gedaan worden: brandwerende platen plaatsen, balansventilatie monteren, binnendeuren plaatsen, verlichting, stopcontacten, camera beveiliging, afwerking buitenschilderwerken, volledige binnenschilderwerken, raam – en deur kassementen afwerken, bevoering binnen en buiten, meubels monteren, tuinaanleg, rietveld en plantenzuivering, zonnepanelen plaatsen, warmtepomp installeren, bekleding dakoversteek, regenafvoeren,...

Door de haast om de werken tijdig klaar te krijgen hebben we het geduld van de buurtbewoners moeten op de proef stellen. De laatste weken werd er gestart om 6u00 's morgens, compressors en allerhande machines zorgden daarbij voor onaangenaam lawaai. Gewekt worden door een draaiende motor is niet onmiddellijk het meest aangename wat je kan overkomen.

De Zocjes wordt, na een hele zoektocht en overleg met de Stad om een geschikte plaats te vinden gebouwd op de grond naast het sportcentrum "De Landdijk".

De grond is eigendom van de stad die ook via het Stedenfonds instaat voor de financiering van het project voor een maximaal bedrag van € 600.000 incl. BTW.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn besliste dat het gebouw zou opgetrokken worden volgens de "principes" van het eerder gebouwde Teenmachine te Sint-Jozef. Namelijk werken met hout, afkomstig van de eigen bossen uit de provincie Luxemburg en het gebouw zelf bouwen met eigen personeel, in samenwerking met het WOK en andere sociaal economieprojecten. Dit is een niet zo eenvoudige opdracht. Om te voldoen aan de normen voor de opvang van 48 kinderen vraagt men een bebouwde oppervlakte van ongeveer 500 m<sup>2</sup>.

Als verantwoordelijke voor het atelier technische dienst werd ik aangeduid als projectverantwoordelijke zowel voor ontwerp als voor de opvolging en organisatie van de werken.

Het bouwaanvraagdossier werd opgemaakt door architect Bart Vanooteghem uit Brugge.

De eisen werden, naarmate het ontwerp en de besprekingen vorderden hoger gesteld. Naast de optie om een houtskeletbouw te bouwen werd de opdracht gegeven om dit zo ecologisch mogelijk te doen.

Het hout dat voor het project gebruikt wordt is van nature al een hernieuwbaar product en afkomstig van de eigen bossen die duurzaam beheerd worden. De bomen die geveld worden voor dit, en de andere projecten van het OCMW, zijn Douglasbomen die speciaal langer behouden werden voor het oogsten van zaden. Deze kaprijpe bomen zijn nu door hun leeftijd te groot geworden om verkocht te worden via de openbare houtverkopingen. Nadat ze 120 jaar CO<sub>2</sub> opgeslagen hebben en door fotosynthese zuurstof hebben vrijgegeven, worden ze nu gebruikt in eigen projecten en zorgen voor een verminderde CO<sub>2</sub>-uitstoot. Voor een houtskeletbouw is immers tot 9 maal minder energie nodig dan voor eenzelfde gebouw met baksteen en tot 20 maal minder dan voor een constructie in beton. Een optimaal en maximaal gebruik van hout in de bouw zou de uitstoot van CO<sub>2</sub> in Europa met 300 miljoen ton verminderen, dit is een totale daling van 15 tot 20%.

Op initiatief van de secretaris werd beslist om de mogelijkheden te onderzoeken om nog een stap verder te gaan en van de Zocjes een lage energiewoning te maken, indien mogelijk zelfs een passiefwoning. Algauw werd de knoop doorgehakt: de Zocjes zou het eerste passiefgebouw van het OCMW worden.

Terwijl eerder beslist werd om het leveren en plaatsen van het schrijnwerk uit te besteden, werd ervoor geopteerd om met de schrijnwerkers van de technische dienst de ramen en deuren zelf te maken. Niet met 3-dubbele beglazing zoals doorgaans gedaan wordt, maar door gebruik te maken van vaste ramen en voorzetramen beiden met dubbel superisolerend glas. Voor dezelfde kostprijs zal hier een veel hogere isolatiewaarde bereikt worden. De voorzetramen worden onmiddellijk na de grote vakantie geplaatst.

Als natuurlijk bouw materiaal zorgt hout voor een uiterst gezond woon- en leefklimaat. Het bevat immers geen gevaarlijke stoffen of componenten, geeft geen schadelijke dampen af en is perfect recycleerbaar. Uiteraard moet deze visie ook verder doorgetrokken voor het gebruik van alle andere materialen en bouwsystemen.

Voor de verftechnieken wordt uitsluitend gebruik gemaakt van watergedragen verven die voldoen aan de hoogste emissienormen wat uitstoot van vluchtige stoffen betreft. De adviezen en producten worden geleverd door de firma Flanders Color.

Perfect isoleren en luchtdicht bouwen om te voldoen aan de passiefnorm vereist een doordacht balansventilatiesysteem. Het volledige systeem zal door de technische dienst, in samenwerking met de sociaaleconomie-projecten geplaatst worden.

Om aan deze norm te voldoen wordt 18 cm vloerisolatie geplaatst en in de buitenwanden 36 cm, daarbovenop nog de brandwerende platen en de buitenafwerking met houten betimmering.

Voor het brandwerend maken van de constructie en de binnenafwerking wordt gewerkt met Fermacell-platen. Deze gipsvezelplaten bestaan uit gips en papiervezels, die beide gewonnen

worden uit een recyclingprocedé van afvalmaterialen en geen bindmiddelen bevatten. Ze zijn vanuit bouwbiologisch en bouwecologisch oogpunt een bij voorkeur toe te passen product en geven, in tegenstelling tot andere gipsplaten geen schadelijke stoffen vrij.

Wat de technieken betreft wordt de elektrische installatie, in samenwerking met de firma Corona uit Brugge die instond voor de plannen, uitgevoerd worden door de eigen technische dienst samen met de firma Crombez. De sanitaire installatie wordt door de eigen diensten geplaatst.

Voor de veiligheidscoördinatie wordt beroep gedaan op Jurgen Maheim van bureau Vamco uit Ruddervoorde. Met raad en daad kunnen we op Jurgen Maheim beroep doen om de werken in veilige banen te leiden. Overleg met de mensen op de werkvloer, uitleg geven over het hoe en waarom, motiveren en stimuleren om veilig te werken....geen loze woorden voor Jurgen Maheim. Zonder zich al te strikt aan de regels te houden helpt hij mee zoeken naar werkbare en veilige werkmethodes. Gevaarlijke situaties onder de aandacht brengen maar ook een oplossing aanreiken voor betere werkmethodes maakt dat Jurgen Maheim niet als “vervelende controleur” bestempeld wordt, maar als een bondgenoot.

De elektriciteit zal volledig opgewekt worden door fotovoltaïsche panelen. De zonnepanelen worden geplaatst door de firma Ecostream uit Maldegem. Daaraan gekoppeld is de levering van een vloerverwarmingssysteem met warmtepomp lucht-water die moet instaan voor de minimale bijkomende verwarming van het gebouw. Het geheel van zonnepanelen en verwarmingsinstallatie wordt, in samenwerking met de eigen dienst en de sociaaleconomie-projecten uitgevoerd voor de totale prijs van € 30.000. Voor de verwarmingsinstallatie werkt de firma Ecostream samen met Patrick Niville uit Maldegem.

Het regenwater wordt opgevangen in de regenwaterputten (40.000 liter) en gebruikt als sanitair water.

Voor de zuivering van het afvalwater wordt een rietveld en bloemenweide aangelegd. Het gezuiverde water wordt samen met het regenwater gerecupereerd als sanitair water. Het rietveld en de bloemenweide worden aangelegd door de firma Bebouwen en Bewaren van Lode Bourez uit Hertsvelde-Oostkamp in samenwerking met de mensen van het WOK. Dit houdt in dat het gesloten systeem ervoor zorgt dat er geen afvalwater geloosd wordt in de rioleringen.

De volledige houtstructuur met hout afkomstig uit de bossen van het OCMW werd voorbereid en op maat gemaakt door de firma Hoffmann uit Sankt-Vith. De samenwerking met de firma Hoffmann verliep weeral vlekkeloos. Vanaf het ontwerp tot afleveren van het bouw pakket stellen zij hun ervaring en expertise ten dienste en doen er alles aan om telkens gevolg te geven aan onze “steeds dringende vragen”.

Het grond- en delfwerk, alsook de plaatsing van de putten werd uitgevoerd door de firma Marc Huys uit Houthave. Ook voor het transport en kraanwerk voor het monteren van de wanden en de houten roosterings werd beroep gedaan op de Dhr. Huys.

Voor de aanleg van de buitenomgeving en assistentie tijdens de uitvoering van de binnen-en buitenwerken wordt dankbaar gebruik gemaakt worden van de medewerkers van het WOK. Voor de buitenaanleg worden ze bijgestaan door de firma Tuinkabouter, Luc Sabbe uit Sint-Michiels-Brugge.

Voor de riolering en binnenafwerking werd assistentie verleend door Norbert Denys en zijn medewerker van New Denys uit Jabbeke

De samenwerking met het WOK en andere sociaaleconomie-projecten vormen naast de ecologische aspecten een grote meerwaarde aan het project De Zocjes. Zonder deze samenwerking zouden dergelijke projecten financieel niet realiseerbaar zijn.

De wanden werden vooraf samengesteld in het atelier van de technische dienst. Met de grondwerken werd gestart in de week van 15 maart 2010. Van “eerste steen” naar “planten van de meiboom” ging dus in een reuzentempo. De verwachtingen zijn dan ook bijzonder hoog: de verhuis van de Zocjes wordt immers voorzien tegen de zomer van 2010... een onmogelijke opdracht, maar met onmogelijke opdrachten weet je hier maar nooit...

**Samenvatting:**

Kinderwerking De Zocjes: 500 m<sup>2</sup>

Kostprijs: € 625.000 BTW incl.

Projectverantwoordelijke en ontwerp: : Luc Verbrugghe, bestuurssecretaris OCMW Brugge.

Uitvoering: technische dienst in samenwerking met WOK en sociaaleconomie-projecten.

Vorbereiden houtconstructie: Hoffmann –Sankt-Vith

Grondwerken: Marc Huys - Houthave.

Assistentie bij tuinaanleg: Luc Sabbe - Sint-Michiels-Brugge

Assistentie bij riolering en binnenafwerking: Norbert Denys en medewerkers van New Denys uit Jabbeke

Zonnepanelen: EcoStream-Maldegem

Vloerverwarming en warmtepomp: Patrick Niville uit Maldegem

Afvalwaterzuivering: Bebouwen en bewaren- Lode Bourez - Hertsvelde-Oostkamp

Elektrisch materiaal: Corona - Brugge

Afwerkingsproducten en verven: Flanders Color

Glas: Hans Deman-Brugge

Bouwaanvraagdossier: Architect Bart Vanooteghem

**Luc Verbrugghe,**

**Projectverantwoordelijke**

**Bestuurssecretaris technische dienst**



## **Toespraak: Opening nieuwbouw lokale dienst voor buurtgerichte kinderopvang Zocjes, 30 juni 2010, Zeebrugge**

---

Dames en heren,  
Geachte collega schepen en OCMW-voorzitter Frank Vandevoorde,  
Beste mensen van het OCMW, het stadsbestuur en de Lokale Diensten,  
Beste leden van de pers,  
Geachte genodigden,

Van harte welkom hier in Zeebrugge bij de opening van dit gloednieuwe gebouw voor de lokale kinderopvang Zocjes. Nauwelijks 2 maanden geleden, op 22 april 2010, waren we hier samen om de traditionele meiboom op dit gebouw te plaatsen. Vandaag kunnen we het gebouw al officieel openen. De werkzaamheden zijn dus bijzonder vlot en snel verlopen.

In 2001 wees een onderzoek uit dat in Zeebrugge nood was aan betaalbare kinderopvang voor kinderen tussen 3 en 12 jaar. De Stad en het OCMW beslisten hierop om de handen in elkaar te slaan en hier een kwaliteitsvolle en betaalbare kinderopvang uit te bouwen. In de toenmalige lokalen in de Minister Beernaertstraat groeide de Zocjes uit tot een opvangplaats met een erkende capaciteit van niet minder dan 42 kinderen. Een grote meerwaarde voor alle jonge ouders hier in Zeebrugge, maar ook voor werknemers in de haven. Dankzij de flexibele formule, waarbij kinderen niet elke dag hoeven te komen, bood de Zocjes ook voor hen een prima antwoord.

Kwaliteit en betaalbaarheid waren en zijn nog steeds prioritair. Na schooltijd is er telkens een "instuif" waarbij de kinderen iets kunnen eten, hun huiswerk maken en vooral spelen. Ook op woensdagnamiddagen en in de schoolvakanties kunnen de kinderen hier terecht. Op die momenten worden er, verdeeld in verschillende leeftijdsgroepen, allerlei activiteiten aangeboden. In de vakantie staan er wekelijks uitstappen op het programma. U ziet, een zeer uitgebreide werking.

Het was dan ook een zeer spijtige zaak toen de Zocjes 2 jaar geleden hun gebouwen in de Minister Beernaertstraat moesten verlaten. De stad leverde toen op korte termijn de nodige inspanningen om de gebouwen van de stedelijke basisschool Ter Poorten in Lissewege ter beschikking te stellen. Het was echter toen al duidelijk dat dit slechts een tijdelijke oplossing kon zijn en dat een definitief gebouw voor deze kinderopvang in Zeebrugge noodzakelijk is.

In overleg met het OCMW en de diverse Stadsdiensten, besliste de Stad daarom om deze gronden naast het sportcentrum De Landdijk ter beschikking te stellen. Vanuit ons Stedenfonds werd daarnaast ook niet

minder dan 600.000 euro uitgetrokken om hier dit zeer mooie en ruime nieuwe gebouw voor de kinderopvang in Zeebrugge op te trekken. Naast de verbouwing van het Gemeenschapshuis, de verbouwing van het buurtcentrum d' Oude Stoasie en de heraanleg van het Sint-Donaaspark (gepland om af te zijn tegen november dit jaar), betekent dit opnieuw een grote investering van het stadsbestuur in Zeebrugge. Het bewijs dat het ons menens is met de leefbaarheid van onze havendorpen!

***Ik geef vandaag trouwens graag mee dat de Zocjes ook in de stedelijke basisschool in Lissewege actief blijven. De naschoolse opvang in Lissewege blijft dus gegarandeerd, net als de opvang op woensdagnamiddag. Er is ruimte voor 14 kinderen. Tijdens de vakantiemaanden kunnen de kinderen dan eveneens terecht in Zeebrugge. Meer specifieke info hierover krijgt u uiteraard bij de medewerkers van de Zocjes zelf.***

Dames en heren, zoals ik al zei, stonden we er voor dit project niet alleen voor. Daarom een woord van dank aan iedereen die op één of andere manier aan dit project heeft meegewerkt. In het bijzonder vermeld ik de heer Luc Verbrugghe die het ontwerp heeft opgemaakt en de werkzaamheden opvolgde en organiseerde, architect Bart Vanooteghem die het bouwaanvraagdossier opstelde. Mevrouw Nikie Maes moest zich vandaag helaas verontschuldigen. Zij stond in voor de inhoudelijke opvolging van het dossier en ging na of aan alle kwaliteitsvereisten werd voldaan. Bedankt ook aan de mensen van de technische dienst van het OCMW, aan alle mensen van het WOK en aan de kinderbegeleiders en –begeleidsters van de Zocjes en hun coördinator Karel Meuleman die al 8 jaar zorgen voor kwaliteitsvolle kinderopvang in Zeebrugge en Lissewege. Een woord van dank tenslotte aan alle andere mensen en diensten van het OCMW en de Stad die mee deze realisatie mogelijk gemaakt hebben. Ik geef nu graag het woord aan OCMW-voorzitter de heer Frank Vandevoorde.

Patrick MOENAERT  
Burgemeester van Brugge

## *Toespraak Voorzitter*

---

Beste genodigden,

Samen met de Burgemeester heet ook ik u van harte welkom bij de opening van een nieuwbouw voor De Zocjes.

Precies 8 jaar geleden opende kinderwerking 'de Zocjes' z'n deuren. De Zocjes vormde samen met ZOC de eerste lokale dienst van Brugge, die binnen het actieplan dienstenwerkgelegenheid gerealiseerd werd.

Na 8 jaar is Zocjes uitgegroeid tot een lokale dienst voor burgerichte kinderopvang - erkend door Kind & Gezin -die dagelijks 42 kinderen tussen 2,5 en 12 jaar kan opvangen.

De Zocjes waren vroeger gevestigd in een paviljoen dat ter beschikking gesteld werd door de MBZ. Dat was een tijdelijke oplossing, aangezien de containerzone in de haven aan uitbreiding toe was.

Derhalve werd beslist een nieuwbouw te realiseren en in afwachting daarvan de Zocjes tijdelijk te huisvesten in de Gemeenteschool van Lissewege.

Onze dank trouwens aan het Stadsbestuur en de verantwoordelijken van de school voor de gastvrijheid en de goede samenwerking.

Een nieuwbouw van de Zocjes op Zeebrugge volgens het procedé dat al toegepast werd voor de bouw van Teenmachine op St.- Jozef.

Dus een volledige houtstructuur met hout afkomstig uit de bossen van het OCMW in Luxemburg, op maat gemaakt door de firma Hoffmann uit Sankt-Vith. De samenwerking met de firma Hoffmann verliep vlekkeloos. Vanaf het ontwerp tot afleveren van het bouwpakket stelden zij hun ervaring en expertise ten dienste en deden er alles aan om telkens gevolg te geven aan onze "steeds dringende vragen".

Je voudrais remercier Mr. Offergeld, Mr. Adam, Mr. Simon et Mr. Loicq pour la bonne coopération en ce qui concerne la selection des arbres pour construire le home pour enfants.

De assemblage en opstelling ter plaatse werd uitgevoerd door onze eigen technische dienst, in samenwerking met het WOK en andere sociaaleconomie projecten.

Voor bepaalde onderdelen werd een beroep gedaan op enkele aannemers.

Het grond- en delfwerk, alsook de plaatsing van de regenwaterputten, werd uitgevoerd door de firma Marc Huys uit Houthave. Ook voor het transport en kraanwerk voor het monteren van de wanden en de houten roosteringen werd beroep gedaan op de Dhr. Huys.

Voor de aanleg van de buitenomgeving en assistentie tijdens de uitvoering van de binnen- en buitenwerken wordt dankbaar gebruik gemaakt worden van de medewerkers van het WOK. Voor de buitenaanleg worden ze bijgestaan door de firma Tuinkabouter, Luc Sabbe uit Sint-Michiels-Brugge. Voor de riolering en afwerking werd assistentie verleend door Norbert Denys en zijn medewerker van New Denys uit Jabbeke

Bedoeling was ook om van dit project het eerste echt passiefgebouw te maken van het OCMW.

De term passiefhuis staat voor een specifieke constructiestandaard voor gebouwen met een goed binnenklimaat zonder traditioneel verwarmings- of koelsysteem. Dit houdt een zeer goede thermische isolatie en zéér goede lucht-/ kierdichting van de constructie in.

Een gezond en aangenaam binnenklimaat is verzekerd door gebalanceerde ventilatie met hoge mate van warmterecuperatie.

Wat de technieken betreft werd de elektrische installatie, in samenwerking met de firma Corona uit Brugge die instond voor de plannen, uitgevoerd door de eigen technische dienst samen met de firma Crombez. De sanitaire installatie wordt door de eigen diensten geplaatst.

Voor de veiligheidscoördinatie werd een beroep gedaan op Jurgen Maheim van bureau Vamco uit Ruddervoorde.

De elektriciteit zal volledig opgewekt worden door fotovoltaïsche panelen. De zonnepanelen werden geplaatst door de firma Ecostream uit Maldegem. Daaraan gekoppeld is de levering van een vloerverwarmingssysteem met warmtepomp lucht-water die moet instaan voor de minimale bijkomende verwarming van het gebouw. Voor de verwarmingsinstallatie werkt de firma Ecostream samen met Patrick Niville uit Maldegem.

Het regenwater wordt opgevangen in de regenwaterputten en gebruikt als sanitair water. Voor de zuivering van het afvalwater wordt een rietveld en bloemenweide aangelegd door de firma 'Bebouwen en Bewaren' van Lode Bourez uit Hertsvelde-Oostkamp in samenwerking met de mensen van het WOK. Dit houdt in dat het gesloten systeem ervoor zorgt dat er geen afvalwater geloosd wordt in de rioleringen.

De samenwerking met het WOK en andere sociaaleconomie projecten vormen naast de ecologische aspecten een grote meerwaarde aan het project De Zocjes. Zonder deze samenwerking zouden dergelijke projecten financieel niet realiseerbaar zijn.

Zoals u kunt horen is de realisatie van een dergelijk project, grotendeels door de eigen technische dienst in samenwerking met sociaaleconomische projecten een echt huzarenstuk, zeker rekening houdend met de krappe timing. Dit werd gerealiseerd onder de regie van de heer Luc Verbrugghe, verantwoordelijke van de atelier technische dienst.

Dit project realiseren heeft hem en zijn medewerkers vele grijze haren en slapeloze nachten bezorgd. Onze techniekers hebben enorme inspanningen geleverd meestal zelfs vanaf 6u 's morgens met werkdagen van 11 uur om alles tijdig klaar te krijgen. Ook weekendwerk was opnieuw een regelmatig voorkomend verschijnsel.

Ik wil dan ook allen die zich zo actief ingezet hebben - werkdagen – weekenddagen – van 's morgensvroeg tot 's avonds laat feliciteren voor de prestatie.

Dames en Heren,

Doelstelling is nog altijd een accommodatie aanbieden gericht op de opvang van kinderen. U kunt zich er straks van vergewissen dat deze doelstelling ruimschoots bereikt werd. Veel ruimte, licht en klaarte, speelmogelijkheden, groen, zandbank, enz ...

Alles is er om de kinderen hier een leuke tijd te bezorgen. En daarvoor doen we het toch.

Frank Vandevoorde  
OCMW-voorzitter