

# Architectuurspel tussen zigzaggende houtgevels en kaarsrechte baksteenwanden

## Oud kloostercomplex in

Bij de realisatie van ZBC Elisabeth in het centrum van Breda, krijgt het aanzicht van de stad een extra dimensie. De architect weet met een paar subtiele hoekverdraaiingen één van de best bewaarde geheimen van de Bredase binnenstad over het voetlicht te brengen. Achter het oude verzorgingstehuis St Elisabeth tussen de Haagdijk en de Leuvenaarsstraat lag namelijk al veel te lang een oud kloostercomplex met kapel, boerderij en een heus begijnenhof in de slagschaduw van de hoogbouw verscholen.

Tekst | Bart Kin Beeld | BDG architecten, Control Media

### BouwInfo

**BOUWPROGRAMMA** B en C 86 appartementen en 200 zorgkamers op ondergrondse parkeergarage (bvo: 35.000 m<sup>2</sup>); Fase 2: 56 appartementen en 40 zorgkamers

**BOUWPERIODE** juni 2008 – juni 2012

**BOUWKOSTEN** € 60 miljoen

**OPDRACHT** Stichting Elisabeth, Breda

**ONTWERP** BDG Architecten Ingenieurs, Almere

**ADVIES** Grontmij, Breda (*Installaties*); Pieters Bouwtechniek, Zwolle (*Constructie*); BOB, Zeist (*Bouwmanagement*)

**UITVOERING** BAM Utiliteitsbouw, Eindhoven (*Hoofdaannemer*)

**INSTALLATIES** Unica Installatietechniek, Oosterhout (*E-W installaties*); ThyssenKrupp, Krimpen aan den IJssel (*Liften*)

*De drie woonzorggebouwen beslaan het binnenterrein van een stadsblok. Deze grote los samengestelde stadsblokken zijn typisch voor voormalige kazernestad Breda. Rechts is nog net de kapel van het vroegere RK gasthuis Anthonius te zien, die aan de historische ontsluitingsweg de Haagdijk staat*

### Breda | ZBC Elisabeth

BAM Utiliteitsbouw levert volgens planning het laatste van de drie bouwblokken op in de zomer van 2012, dan zijn de zichtlijnen op de monumenten weer hersteld en staat het haast vergeten kapelletje weer in de zon te schitteren. De nieuwbouw voor Zorg en Behandelcentrum Elisabeth valt onder de categorie binnenstedelijke herontwikkeling. Het oude complex van de stichting bestaat uit een serie monotone flatgebouwen die het aanzicht van de woonwijk aan de westelijke rand van de Breda binnenstad nou niet bepaald een prettig aanzien geven. Dat is meteen ook de reden waarom het nieuwe ZBC Elisabeth meteen ook –zij het in beperkte mate– een wijkfunctie krijgt. Het grootste deel van de oude hoogbouw is inmiddels gesloopt om plaats te maken voor het nieuwe complex. Dat bestaat uit drie vrijwel identieke bouwdelen in zeven en acht bouwlagen die los van elkaar in lijn precies haaks op de oude bebouwing komen te staan. Bouwdelen B (acht bouwlagen en 200 zorgkamers) en C (zeven bouwlagen en 86 appartementen) zijn op dit moment in aanbouw en worden volgens planning in juni 2010 opgeleverd. Zodra de bewoners van het laatste bestaande bouwdeel van ZBC Elisabeth naar de nieuwbouw verhuisd zijn, komt in de plaats van dat pand bouwdeel A met 40 zorgkamers en 56 appartementen verdeeld over zeven bouwlagen. In architectonisch opzicht kent het project naast de strenge positionering van de nieuwe gebouwen een bijzonderheid in de gevelafwerking. De zuidoost en zuid-west gevels krijgen een traditionele metselwerk gevel met een diep donkerrode baksteen. De noordoost en noordwest gevels krijgen koperkleurige aluminium sandwichgevels met als kenmerk dat de kleurstelling onder invloed van het zonlicht voortdurend verandert. Wat de zorgfunctie van de nieuwbouw typeert, is een verbindende boulevard op het maaiveld met daarin tal van 'zorgwinkels', (wijk)restaurant en andere commerciële ruimten. Het is de bedoeling dat er een interactie met de buurtbewoners tot stand komt. Die kunnen in ZBC Elisabeth naar de kapper gaan of een bloemetje kopen en een praatje met de bewoners aanknopen.



# zicht dankzij nieuwbouw

## Onvermijdelijk

Voor BAM utiliteitsbouw betekent het project in hartje Breda een waardevolle aanvulling op de portfolio. Volgens projectleider Hugo Bijnen is de bouw van ZBC Elisabeth op dit moment sowieso één van de grootste verzorgingstehuizen in aanbouw van Brabant. Bij het bouwen voor de zorg geldt er altijd een bijzonder strakke planning en fasering. Hier zit bovendien een substantieel deel van de bewoners in de oude bebouwing letterlijk met de neus op de nieuwbouw. Bij dergelijke omstandigheden is hinder nagenoeg onvermijdelijk, toch zal de aannemer zich gezien de gevorderde leeftijd van de omwonenden tot het uiterste inspannen om de overlast tot een minimum te beperken.

## Visitekaartje

Een ondergrondse parkeergarage ligt onder de drie bouwdelen. Hiervan is ondertussen tweederde gerealiseerd, maar de bouw van het laatste deel kan pas starten na de sloop van het restant van het bestaande ZBC St Elisabeth. Deze bouwopzet is goed voor een paar gecompliceerde technische vraagstukken voor de aannemer. Ook omdat het gebouw vanwege de combinatie verzorging en bewoning veel geavanceerde technische installaties eist. Dergelijke 'kleinigheden' plus een krap bemeten bouwput, levert BAM Utiliteitsbouw een organisatorische en logistieke uitdaging op. 'Maar al die bouwhandicaps zijn voor ons nu net de kans om ons visitekaartje af te geven', voegt de projectleider er aan toe. ■

## Projectinfo

### ■ BOB: attente Adviseurs Maatschappelijk Vastgoed

De bouw van het nieuwe woon- en zorgcomplex van Stichting Elisabeth aan de Leuvenaarstraat te Breda wordt begeleid door BOB, Adviseurs Maatschappelijk Vastgoed uit Zeist. Algemeen directeur Peter Smittenaar van Stichting Elisabeth: 'BOB houdt het bouwproces in de gaten, stuurt de verschillende partijen aan en legt beslispunten op tijd aan ons voor. Daarnaast bewaakt BOB de financiële organisatie van het project en let er op dat de bouw binnen budget wordt uitgevoerd. BOB vormt daarmee de verbindende schakel tussen Stichting Elisabeth en de bouwplaats. Zij letten er op dat onze bouwplannen werkelijkheid worden, zodat wij ons helemaal kunnen richten op de organisatorische veranderingen die gepaard gaan met een omvangrijk bouwproject en natuurlijk ook de dagelijkse aansturing van de stichting.' Projectleiders van BOB, Wilbert de Wit en Rutger de Beer, over het project: 'Het is een omvangrijke bouwopgave in een binnenstedelijk gebied, een echte aanwinst voor Breda. Een prachtig project om te mogen begeleiden.'

### ■ Meer informatie

BOB Bureau Organisatie Bouwwezen BV, Zeist

Telefoon | 030 2513519

Website | [www.bobadvies.nl](http://www.bobadvies.nl)



Rechts huidige ZBC St Elisabeth dat na gereedkomen van fase 1 gesloopt zal worden



ADVISEURS MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

**Adviesbureau voor  
vastgoed-, bouwproject-  
en huisvestingsmanagement**

- Strategisch vastgoedplan
- Haalbaarheidsonderzoek
- Quick Scan
- Bouwprojectmanagement
- Total Engineering
- Directievoering
- Tijdelijke huisvesting
- Beheer Vereniging van Eigenaren
- Meerjarenonderhoudsplan
- Onderhoud

Prins Hendriklaan 9-11  
Postbus 53  
3700 AB Zeist

T 030 - 251 35 19  
F 030 - 252 22 96  
E [Bob@bobadvies.nl](mailto:Bob@bobadvies.nl)

[www.bobadvies.nl](http://www.bobadvies.nl)



# Unica: 'ZBC Elisabeth omvangrijk en aansprekend project'

De realisatie van de E- en W-installaties voor Zorg- en Behandelcentrum (ZBC) Elisabeth in Breda is voor de Oosterhoutse vestiging van Unica het grootste project ooit. 'Met 40.000 m<sup>2</sup> BVO is het enorm complex en daarmee een omvangrijke opdracht en een grote opsteker voor ons bedrijf', zegt vestigingsdirecteur Adriaan Roos. 'Daarbij is het een heel aansprekend project, dat ook nog eens vlot loopt.'

## Kracht van multidisciplinaire aanpak

Het werk aan ZBC Elisabeth werd door Unica verworven via een reguliere aanbesteding op de markt. Roos: 'We zijn geselecteerd om deel te nemen. Vervolgens zijn zowel de E-installaties als de W-installaties aan ons gegund, op basis van onze prijs en plan van aanpak. En daarbij moet je bedenken dat we niet de laagste aanbieder hebben gedaan wat de W-installaties betreft. Op basis van onze goede ideeën en de kracht van onze multidisciplinaire aanpak is het geheel aan ons toegekend. Unica heeft alle installatietechniek in eigen huis. Dat biedt zeker in de zorgsector, waar alle disciplines van de installatietechniek aan bod komen, een belangrijk voordeel', zegt Roos. 'Wij zijn als installatiebedrijf landelijk actief, maar met vestigingen verspreid over het hele land. We zijn dus in de regio aanwezig en werken dicht op de klant. We kennen de cultuur en spreken de taal van onze klanten. Dat biedt een grote meerwaarde.'

## Toenemende expertise in zorgsector

'Voor ZBC Elisabeth is ook onze business unit ICT Networks ingeschakeld. Daarnaast verzorgen we alle E- en W-installaties, inclusief warmtekoude opslag, vloerkoeling en -verwarming, telefonie, data-installaties, klimaatsysteem, oproepsysteem en beveiliging. Vanwege de uitgebreide diensten en services waar de bewoners gebruik van kunnen maken, omvat het geheel een grote diversiteit aan functionaliteiten. Daarbij gaat het om een intra-

muraal en een extramuraal gedeelte, waarbij vooral intramuraal de installatietechniek zeer divers en van een hoog niveau is.' Volgens Roos is Unica in de regio Oosterhout steeds meer actief in de zorgsector. 'We hebben door de jaren heen een gedegen zorgprofiel opgebouwd. Zo werken we mee aan het Franciscus Ziekenhuis in Roosendaal en het Elisabeth Ziekenhuis in Tilburg.'

## Vlotte voortgang

De eerste fase van ZBC Elisabeth wordt opgeleverd in juni 2010. De tweede fase loopt door tot in 2012. Roos verwacht volgens de planning te kunnen opleveren. 'Gekeken naar de huidige stand van zaken verloopt de voortgang uitermate goed.' Dat heeft volgens Roos te maken met de goede samenwerking tussen betrokken partijen. 'Niet alleen met de hoofdaannemer BAM, maar ook met technisch adviseur Grontmij. Het zijn voor ons vertrouwde samenwerkingsverbanden. Met de Grontmij werken we bijvoorbeeld al samen aan de realisatie van een kliniek en zorgcentrum op Vrederust in Bergen op Zoom, in opdracht van GGZ West Noord-Brabant. Daar is het zorgcentrum al opgeleverd; de kliniek volgt eind dit jaar.' ■

## Meer informatie

**Unica Installatiegroep BV, Hoevelaken**

**Telefoon | 0162 468410**

**Website | [www.unica.nl](http://www.unica.nl)**

*Aanzicht op maaiveldniveau*

