



OPEN OPROEP 6 project 603

OCMW NEVELE

Studieopdracht voor de bouw van
54 nieuwe woonegelegenheden
voor het rust-en verzorgingstehuis
"Ter Leenen" en visie op de gehele
campus te Nevele.

EXIT architecten
26 augustus 2004

1 CONCEPT ARCHITECTUUR

Het ontwerp is gebaseerd op een aantal sleutel begrippen en kernuitgangspunten.

A. Groen als uitgangspunt en niet als toevallige restzone.

Een groene omgeving draagt bij tot de waarde van de bebouwde omgeving. Naast het interne van een RVT waarin de organisatie optimaal dient te zijn wordt een groot deel van de leefkwaliteit bepaald vanuit de bebouwde of beter gezegd de niet-bebouwde context waarin we ons bevinden. Door een combinatie te maken van het te behouden bestaande gedeelte van het rusthuis met de nieuwe uitbreiding blijft de vrije ruimte voor 95 % gevrijwaard van bebouwing.

Duurzaam bouwen betekent immers zuinig omgaan met schaarse goederen.

Elke niet bebouwde omgeving vormt een belegging naar mogelijke latere ontwikkelingen of uitbreidingen. Het laat alle kansen open naar de toekomst en het biedt voornamelijk leefkwaliteit in zijn onbebouwde vorm. De extra ruimte die voorzien was voor de uitbreiding kan ontwikkeld worden tot een park waarbij de link gelegd wordt tussen het sociale leven van de woonwijk en de werking van het rust- en verzorgingstehuis. Het is een plaats waar verschillende generaties elkaar ontmoeten.

We zien dan ook het park als het kunstproject waarbij de belevingscontext uitgebreid wordt tot meerder gemeenschappen en op die manier een ruimere betekenis krijgt.

Het ontwerp vormt één nieuwe cluster. Ter Leenen krijgt een duidelijke uitstraling, waarbij de aanvullende gemeentelijke functies effectief als een afzonderlijk deel gelezen worden. Door de clustering ontstaat er een gevoel van een ruimtelijke diepte. Kamers krijgen geen beperkt zicht op een binnentuin of een verdwaald stukje groene restruimte, maar een wijds uitzicht over Nevele.

Een uitzicht waarin je de activiteiten kan gaan opsporen of waarin je kan wegdromen. Door het samenballen van het programma worden de loopafstanden sterk gereduceerd en is het gebouw in een nachregime met een minimum aan personeel beheersbaar.

B. Het gestapelde woonwijkenmodel.

Het ontwerp gaat uit van een gestapeld woonwijkenmodel. Net zoals elke stad, dorp of gemeente opgebouwd is uit specifieke woonwijken met een eigen karakter, zo ook vormt Ter Leenen een gecondenseerd stadsdeeltje. Elke woonwijk heeft zijn eigen specifieke stratenplan, woonhuizentypologie en groenzones.

Het ontwerp bestaat uit 3 typologieën verdeeld over 4 woonclusters of woonwijken.

De eerste typologie is de doorzonwoning. De doorzonwoning vindt zijn oorsprong in de naoorlogse woningen waarbij licht en ruimtegevoel cruciale sleutelfactoren zijn. Het begrip valt letterlijk te vertalen in een kamer waar de zon dwars doorgaat. Door het twee aan twee schakelen van de sanitaire ruimtes ontstaat een brede ruime doorzonkamer.

Een tweede typologie is de rijwoning. Het belangrijkste kenmerk van de rijwoning zijn de verschillende kamers die na elkaar geschakeld worden. Door het zijdelings verschuiven van de badkamer ontstaat naast de inkom een soort voorkamer. Een zone die als 'schrone kamer' visueel gelinkt kan worden aan de publieke ruimte tussen de verschillende kamers. De gradiënt van contact kan individueel bepaald worden aan de hand van een gordijn.

De laatste typologie is de studio. De studio bundelt alle ruimte in één grote zone. De opstelling van de badkamer zorgt voor een kleine inkomhal maar laat de oppervlakte aan de kamer zelf.

Deze typologieën worden elk ingezet binnen een specifiek woonwijkmodel. Er zijn 4 nieuwe woonwijkclusters en 1 bestaand. Een eerste wijk bevindt zich op de derde verdieping. Hier zijn 16 kamers en 1 tweepersoonskamer gekoppeld via een brede ruimte. De uiteinden vormen respectievelijk de eetkamer met kitchenette en de leefruimte die uitloopt in een ruim zonneterras omgeven door een groen dak. Tussenin zijn salons voorzien voor informele ontmoetingen tussen bezoekers en bewoners of tussen bewoners onderling. Middenin biedt een patio extra openheid aan de trap die hier zijn hoogste punt bereikt. Het zonneterras wordt voorzien van windschermen en vast meubilair.

Op de tweede verdieping zijn twee woonwijken zij aan zij geplaatst. De dementenafdeling (16 kamers) functioneert totaal onafhankelijk van een aanleunende wijk met studiokamers. Twee kernen bestaande uit een patio en een verzorgingsblok vormen een dubbel lussensysteem die zorgt voor een gesloten wandelcircuit. Door het doorschuiven van badkamers ontstaat er in de circulatiezones per twee kamers een vaste zitbank.

De studio's (12 kamers) zijn aan één zijde gebundeld en bieden op die manier ruimte en openheid aan de andere zijde voor een eetruimte, zitkamer, terras en diverse ondersteunende verzorgingsfuncties. De open zijde biedt zicht op de toegang tot het verzorging- en bejaardentehuis.

De eerste verdieping is een functioneel doortrekken van de 22 bestaande kamers. Hier worden acht nieuwe rijwoningtypologieën toegevoegd. Een verzorgingscluster van verpleegpost, apotheek, badkamer, berging en sanitair maken eveneens deel uit van de eerste verdieping. De bestaande kamers vormen een vijfde wooncluster en worden op die manier volledig geïntegreerd in de nieuwbouw.

Het gelijkvloers vormt de functionele buffer van het bejaardentehuis. Alle gemeenschappelijk programma komt hier samen. Een cluster rond de kiné, animatie en ontmoeting vormen een duidelijk blok en bieden bescherming aan de buitenruimte van de aanliggende cafetaria. Daarnaast is het gelijkvloers een open plek voor het foyer en het onthaal. De hoofdverpleging met respectievelijk het onderzoekslokaal en de centrale apotheek maken op een discrete manier integraal deel uit van de onthaalruimte. Het foyer is de grote lobby van het gebouw en biedt een royaal uitzicht op het nieuwe park.

De kelder verdieping is voorbehouden voor wasruimte, technieken en aanverwante functies.

C. Bouweconomie

Elke kamertypologie bestaat uit een aantal modules. Doordat de structuur zorgt voor volledig kolomvrije vloerniveaus zijn de verschillende typologieën inwisselbaar. Het biedt de mogelijkheid om bij latere conversies de kamers op een eenvoudige manier te hermoduleren of van typologie te wijzigen. Het gebouw op zich biedt enkel ruimte aan, de inhoud wordt niet bouwkundig afgedwongen of opgelegd.

Door de compactheid van het gebouw wordt de gebouwschil in oppervlakte sterk beperkt. Daardoor ontstaan extra budgetten die ten goede komen aan specifieke materiaalkeuzes of ontwerpopties ten voordele van de leefkwaliteit. De omhullende oppervlakte is een sterke kostenbepalende factor in de totale bouwkost.

De oriëntatie en de structuur van het gebouw zorgen voor een spaarzaam omgaan met zonnearmtetoetreding. Bijna alle kamers zijn gericht op het oosten en kijken in de richting van het park. De gemeenschappelijke ruimtes liggen eerder naar het westen. Door de uitstekende vloerplaten is reeds op elk niveau een basiszonwering voorzien, waar nodig wordt deze aangevuld met een extra zonnwerend bouwkundig element. De gemeenschappelijke ruimtes bieden eveneens uitzicht op de toegang van Ter Leenen.

D. Van private, over collectieve tot publieke buitenruimte

Het gestapelde woonwijkmodel biedt de bewoners een reeks van sterk gedifferentieerde buitenruimtes met telkens een eigen karakter en schaal van privaatheid.

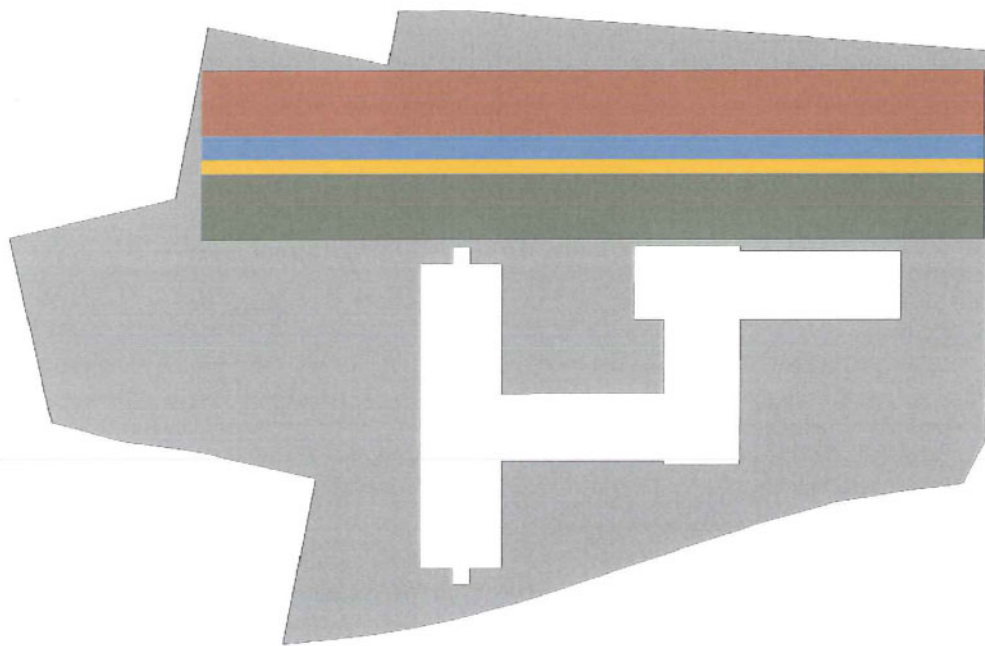
Een eerste laag van buitenruimte situeert zich op het kamer niveau. Elke kamer heeft een schuifraam die in combinatie met de 60 cm diepe structuur van het gebouw een balkon vormt. Het is een balkon zonder toevoeging van extra buitenruimte.

Een tweede laag zijn de patio's en terrassen die per woonwijk een eigen materialisatie en plaatsing binnen het gebouw krijgen. Ze werken op clusterniveau.

Het terras van de cafetaria die door de inplanting van de kiné-, animatie- en ontmoetingsruimte een omslotenheid gekregen heeft vormt de derde gradiënt van buitenruimte. Op dit niveau kunnen de bezoekers participeren aan de buitenruimte.

Het park is de meest publieke buitenruimte en zorgt voor de link van Ter Leenen met zijn buurt.

Het park biedt zijn buurt iets terug.



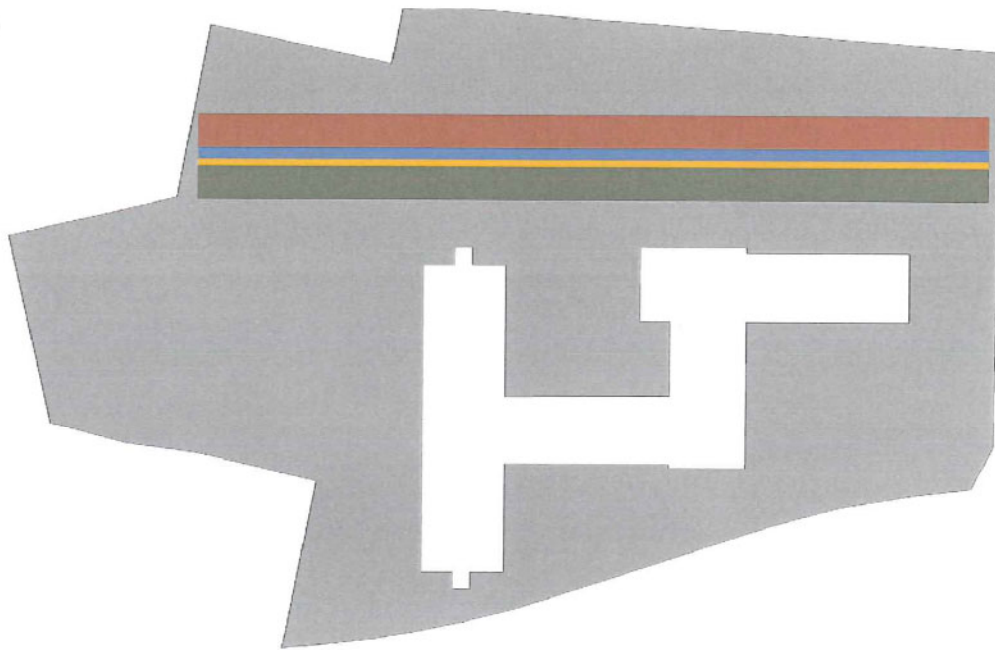
■ woongelegenheden

■ gemeenschappelijke functies

■ nevenfuncties

■ circulatie, technieken

PROGRAMMA / 1 LAAG



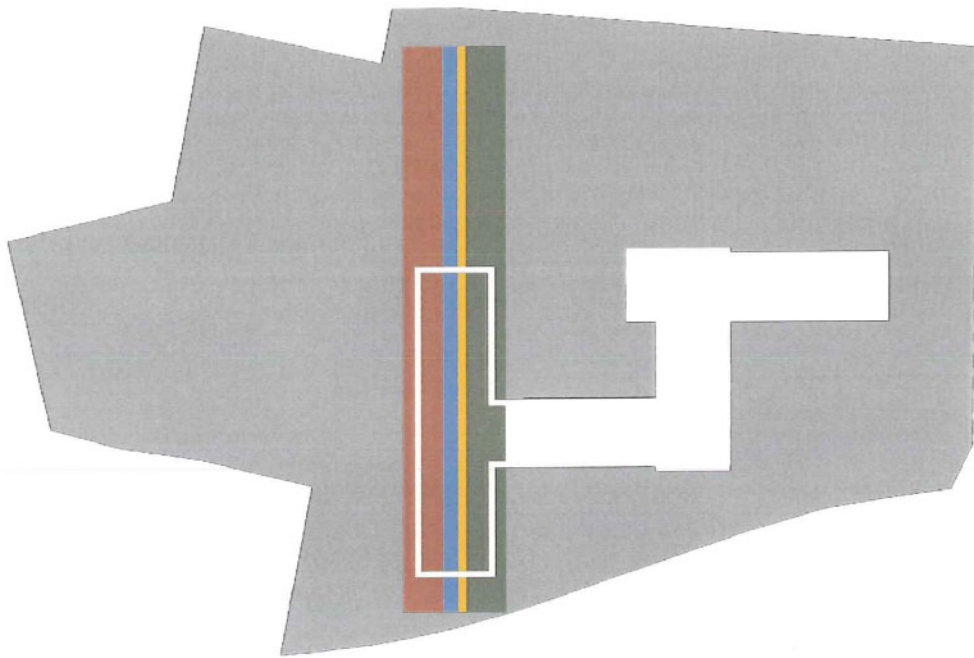
■ woongelegenheden

■ gemeenschappelijke functies ;

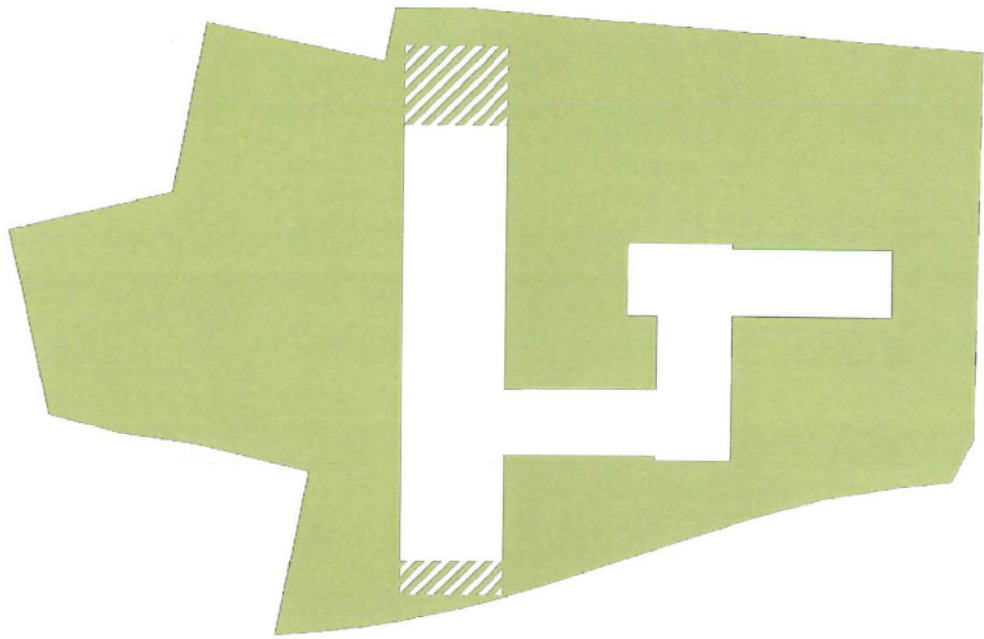
■ nevenfuncties

■ circulatie, technieken

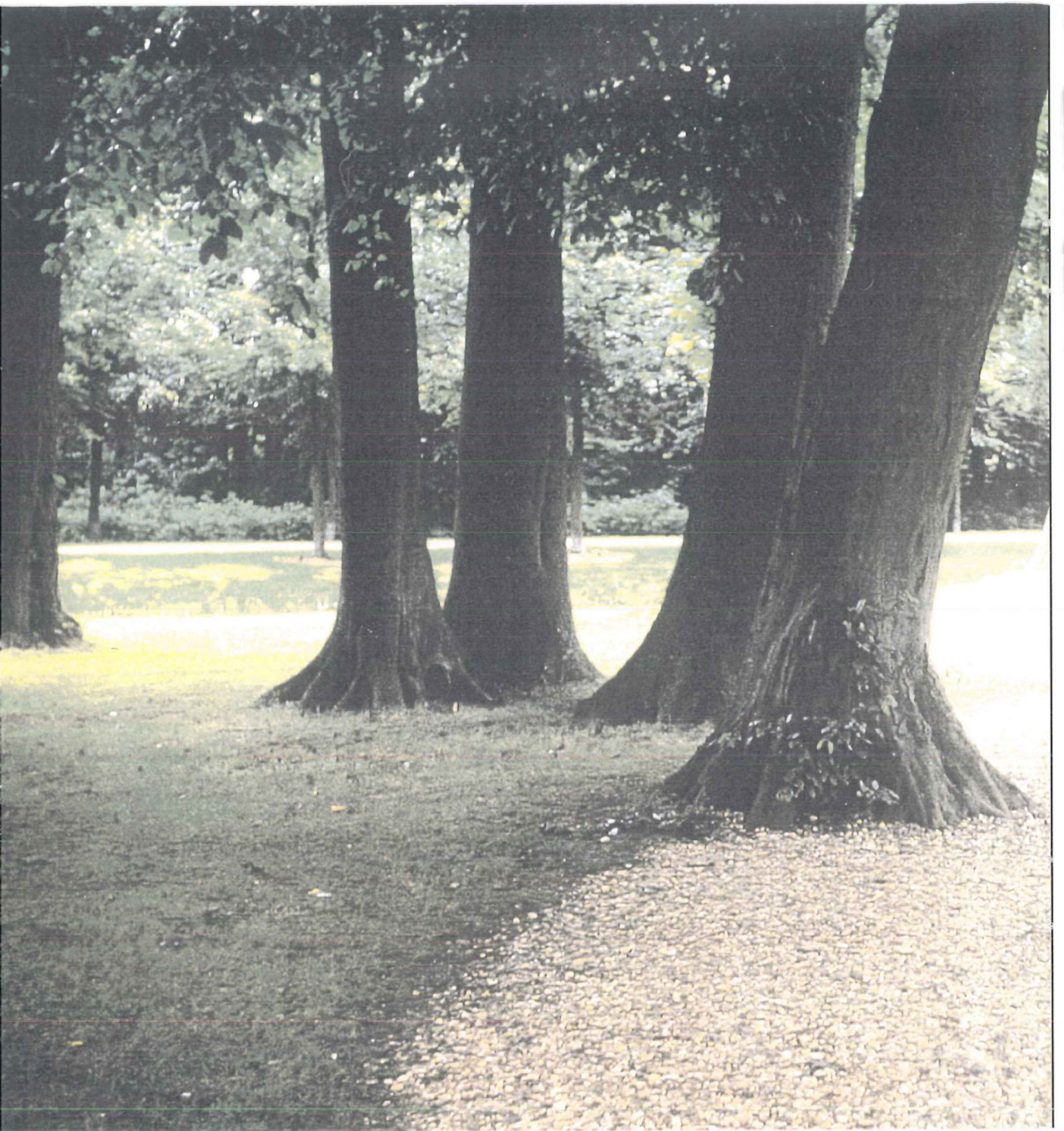
PROGRAMMA / 2 LAGEN

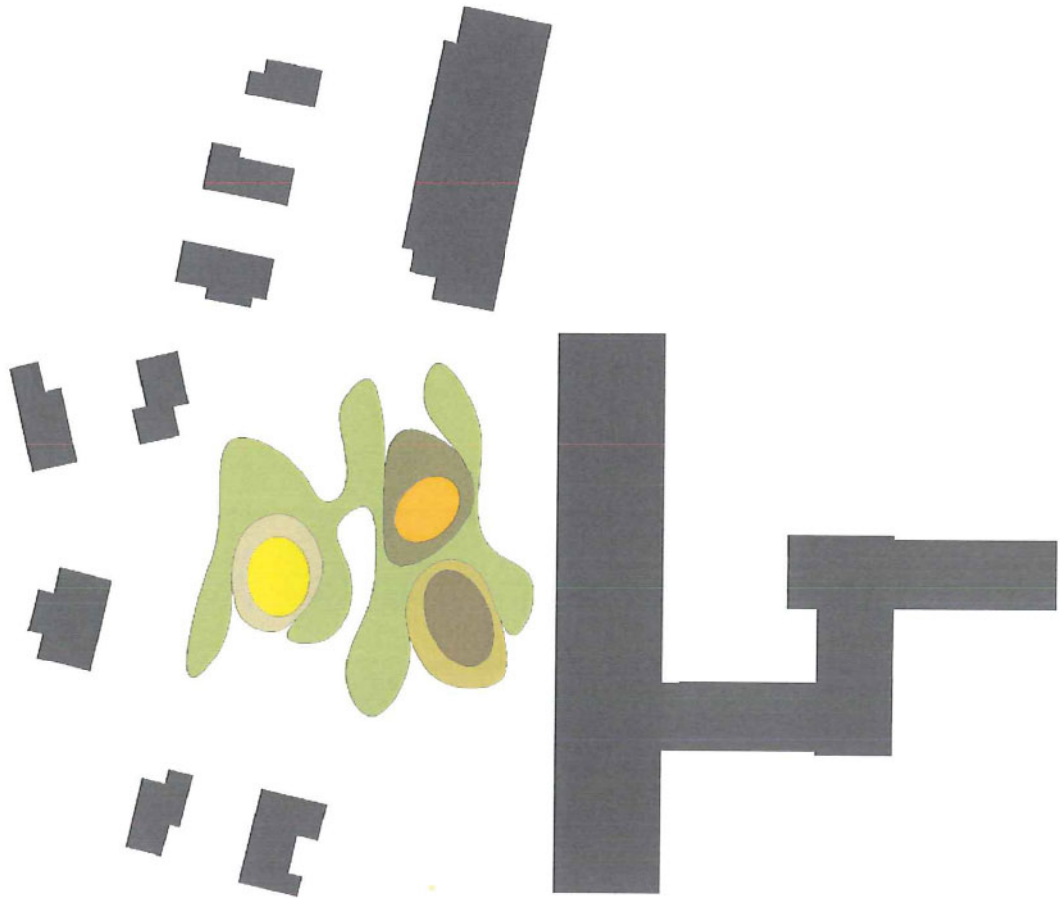


COMBINATIE : 2 LAGEN / BESTAAND GEBOUW

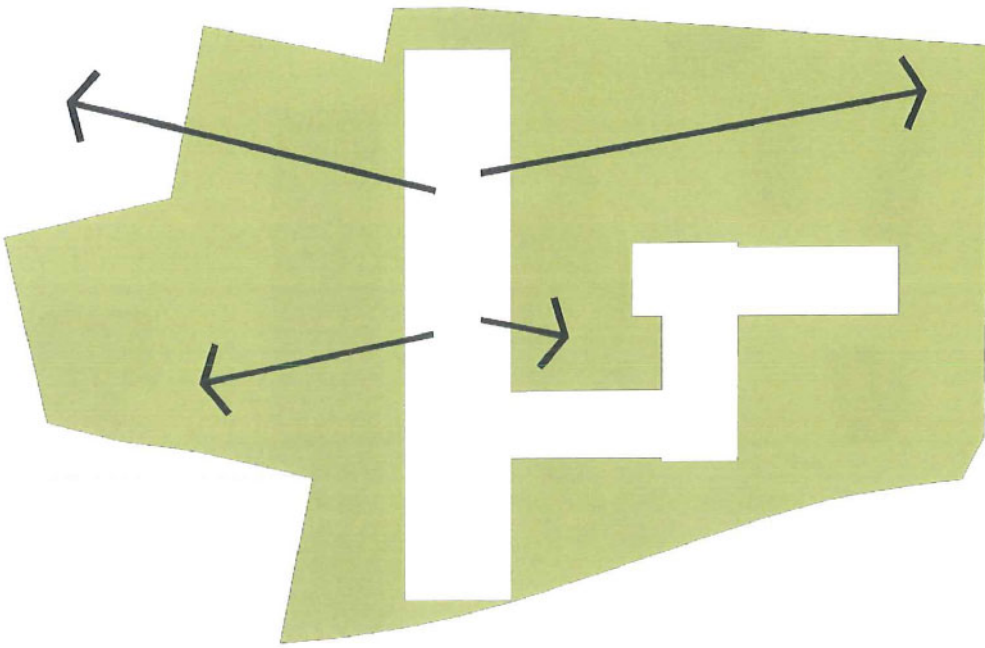


RESULTAAT: 95% BEHOUD VAN OMGEVING



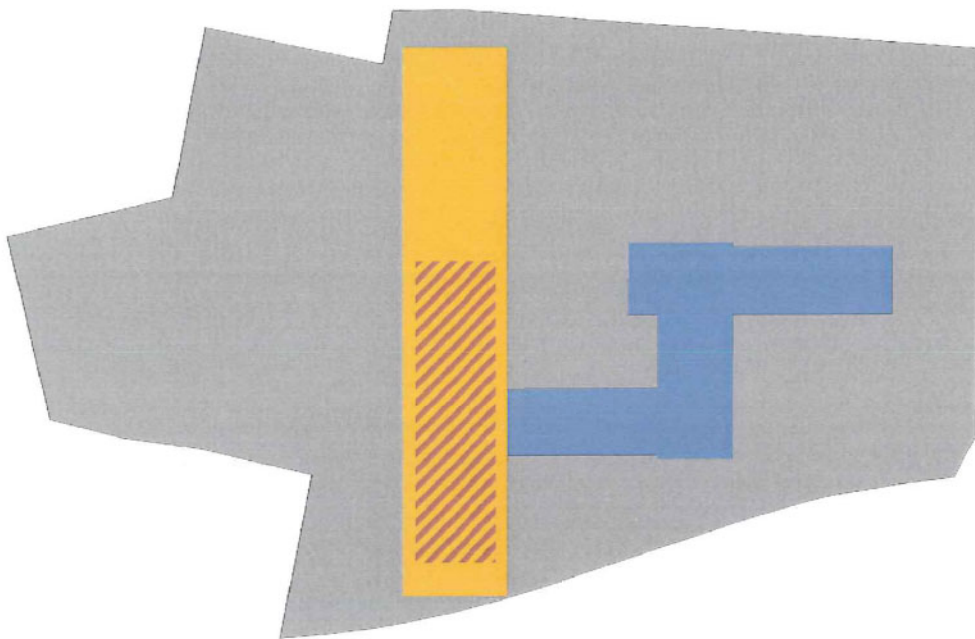


PARK ALS KOPPELING TUSSEN BUURT EN RVT

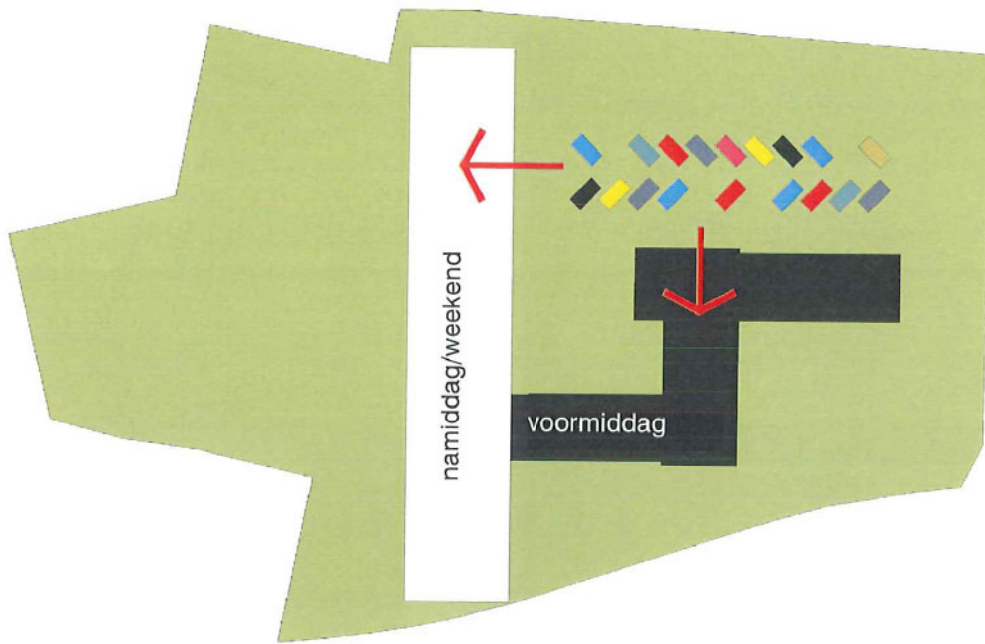


OPTIMALISEREN VAN DIEPTE ZICHTEN

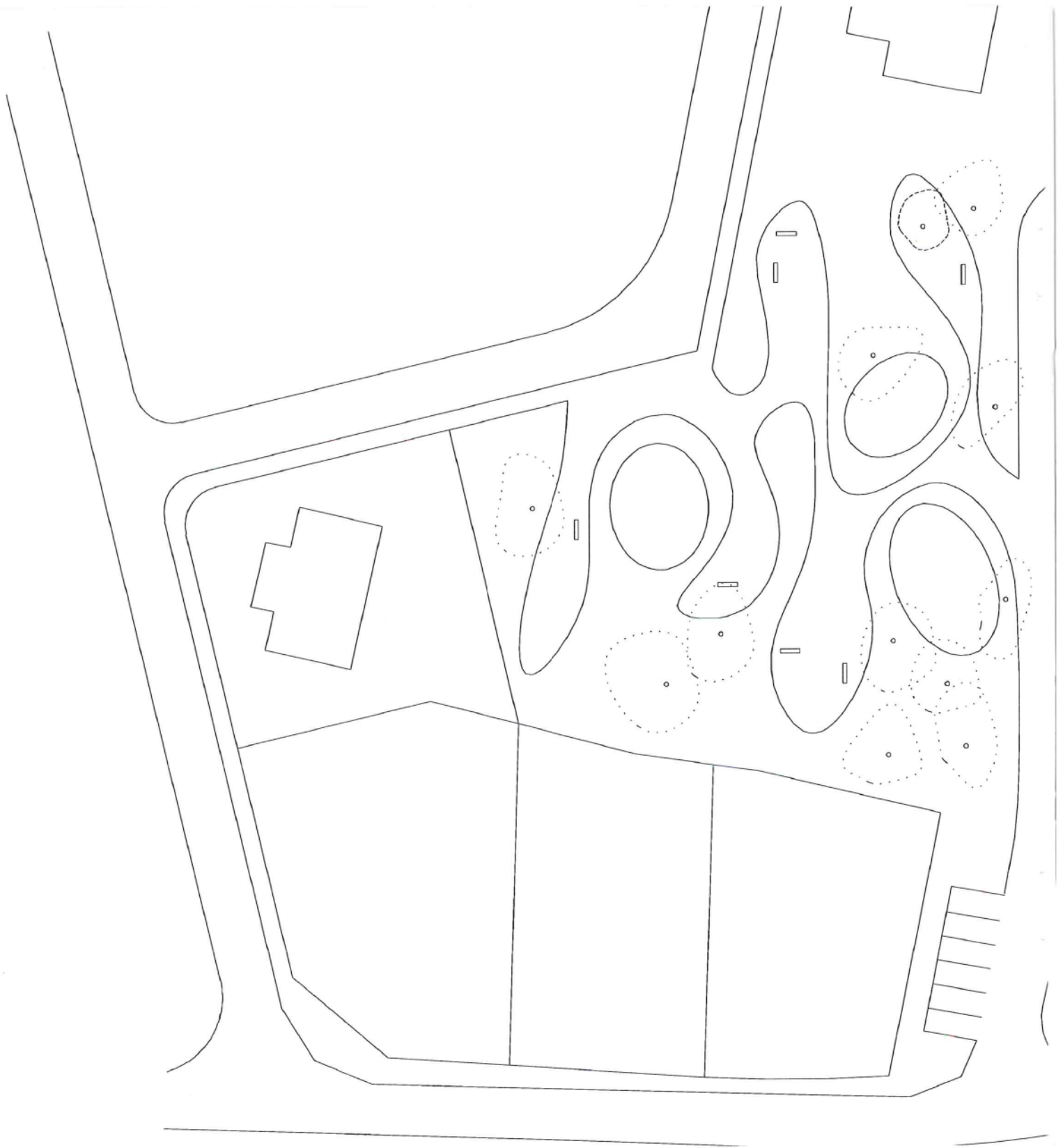


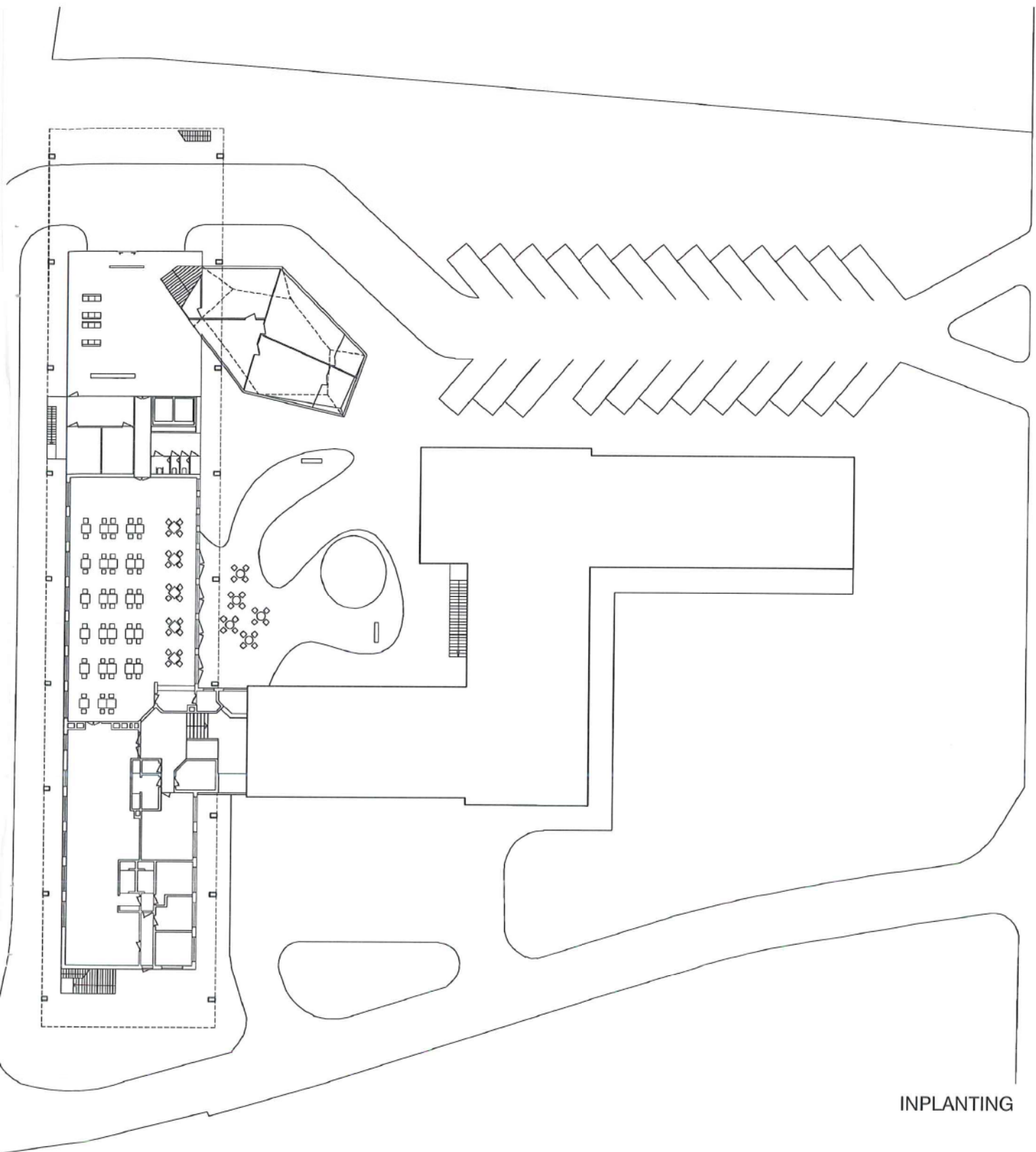


LEESBAARHEID RVT VERSUS DIENSTENCENTRUM

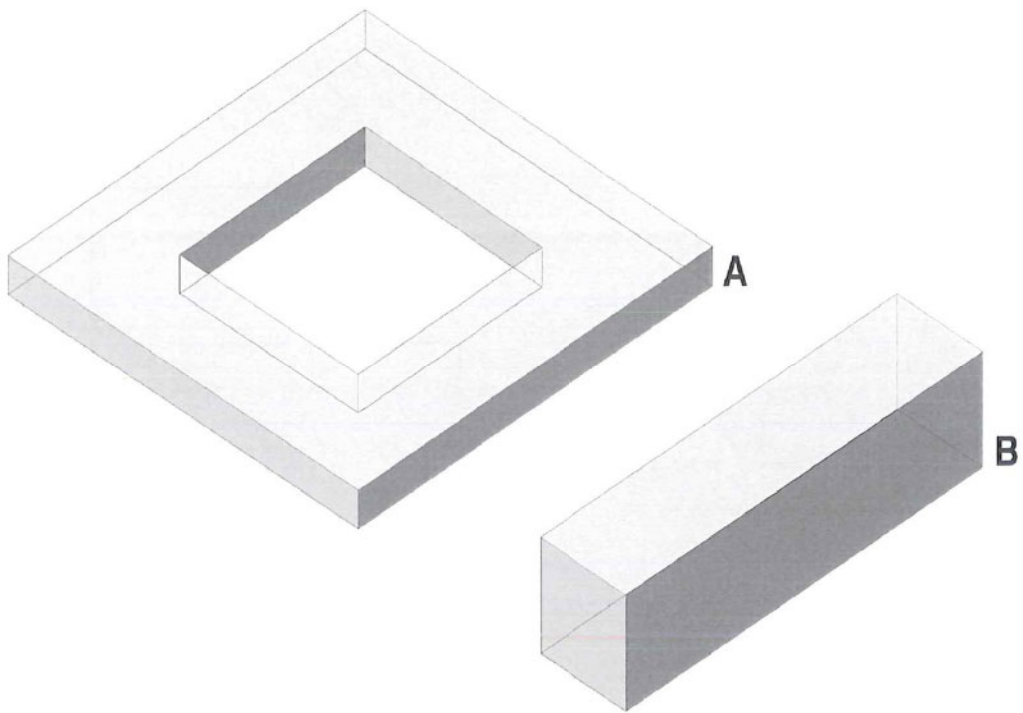


GEBRUIK PARKING



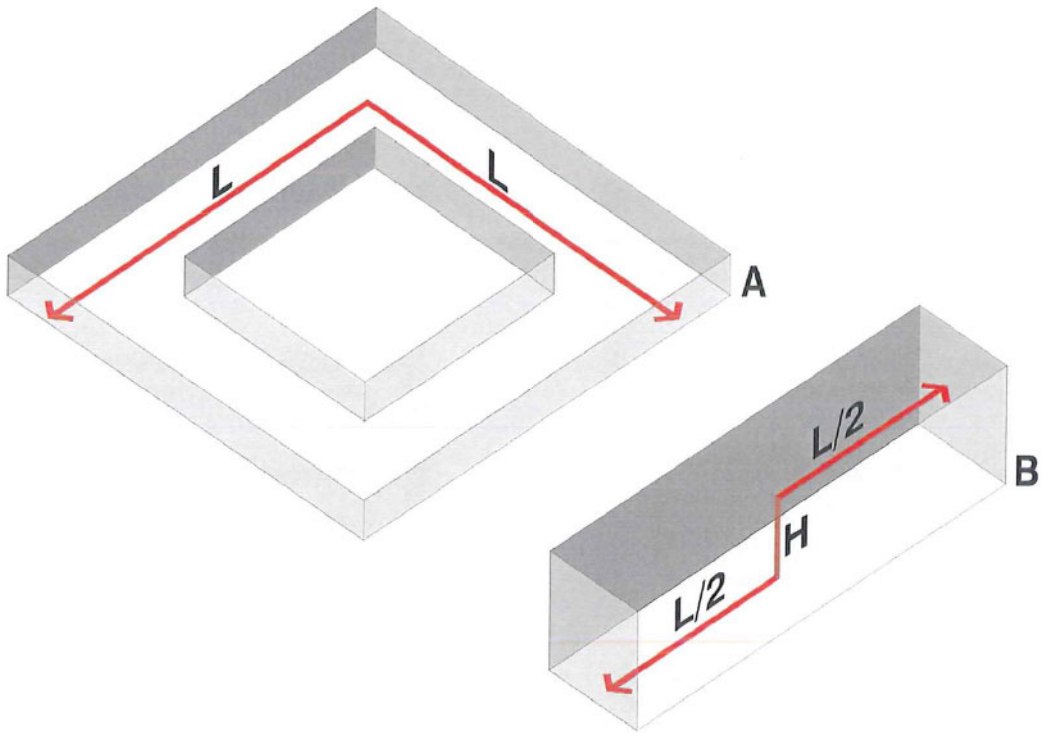


INPLANTING



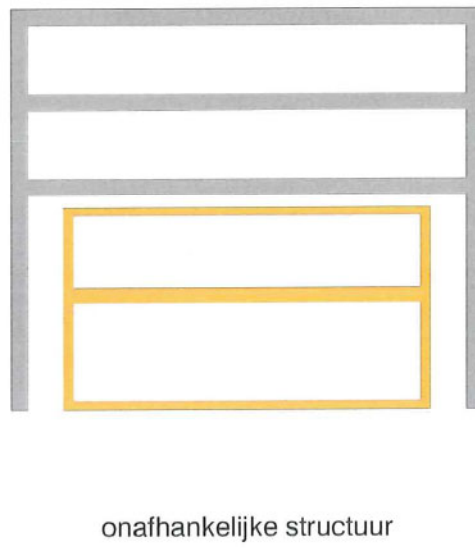
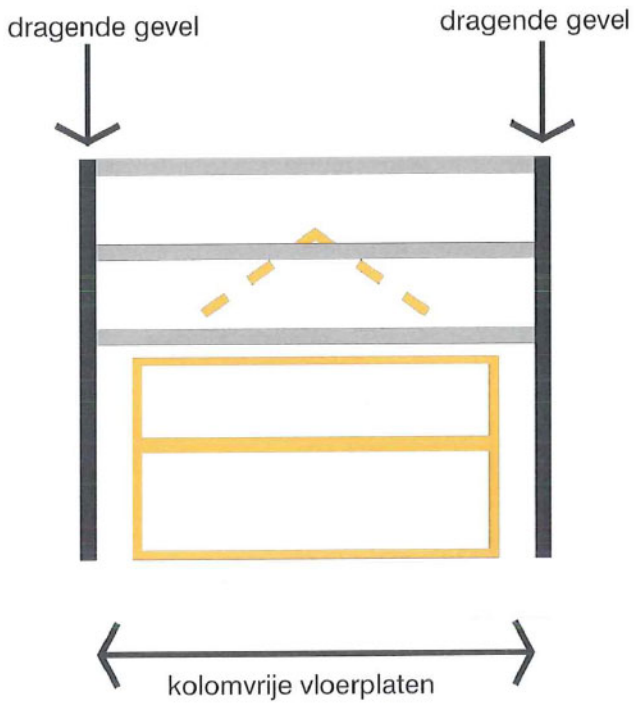
gevel A=gevel B
dak A > dak B
vloerplaat A > vloerplaat B

BEPERKEN OMHULLING OPPERVLAKE

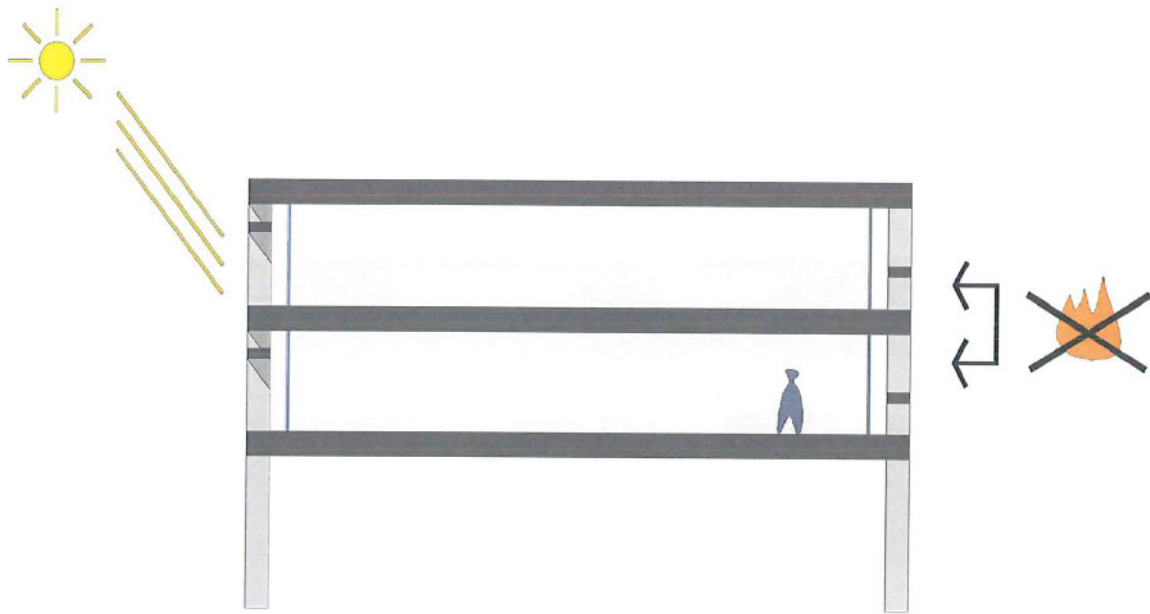


$$A = 2 \times L$$
$$B = L + H$$

LOOPAFSTANDEN



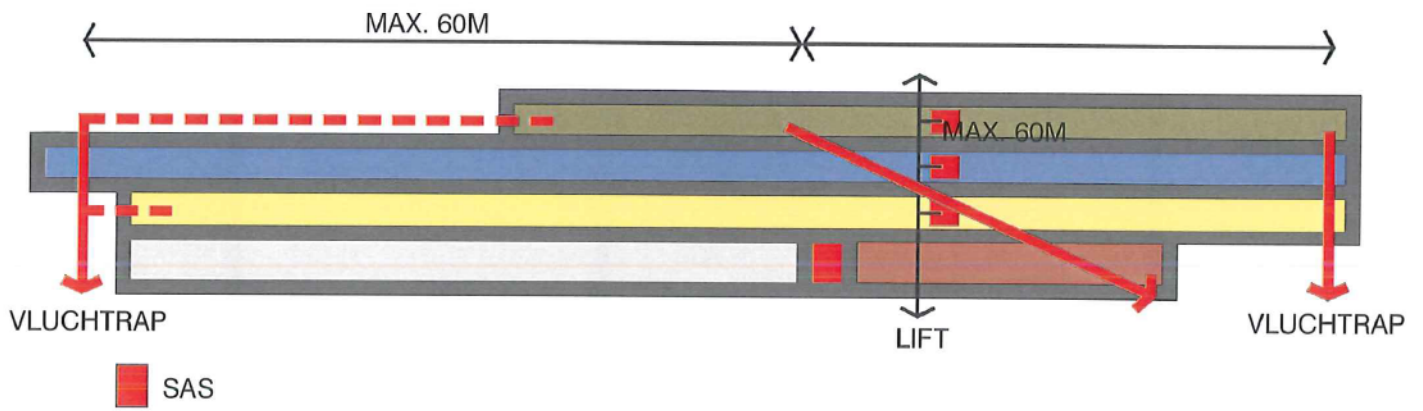
STRUCTURELE OPBOUW



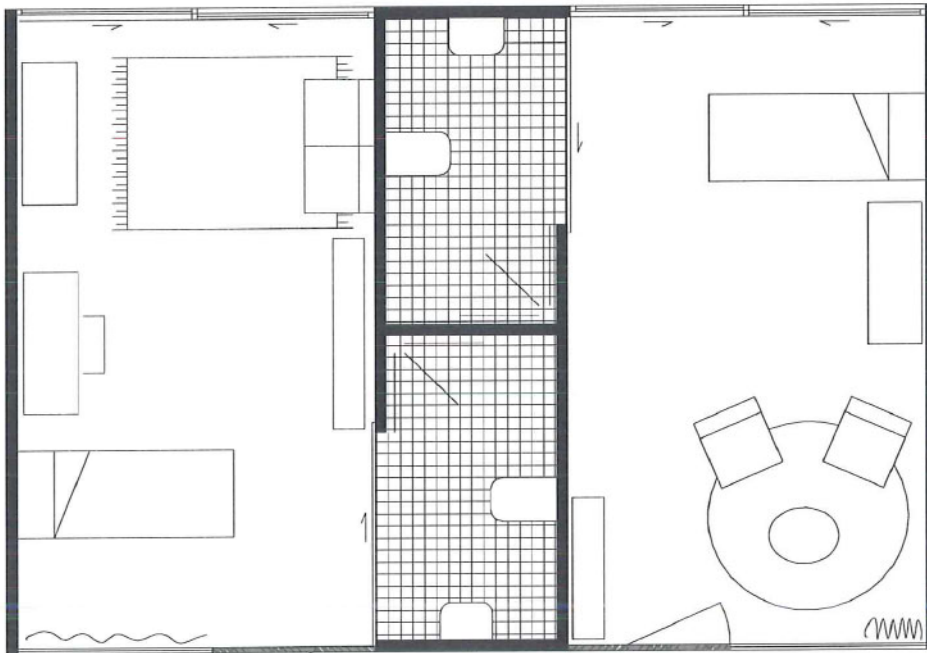
ZONNEWERING - BRANDOVERSLAG - BALUSTRADE



GESTAPELDE WOONWIJKEN MODEL

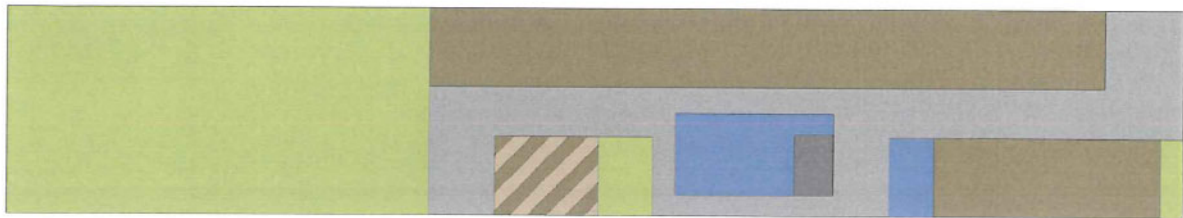


PROGRAMMA VERDELING / ORGANISATIE



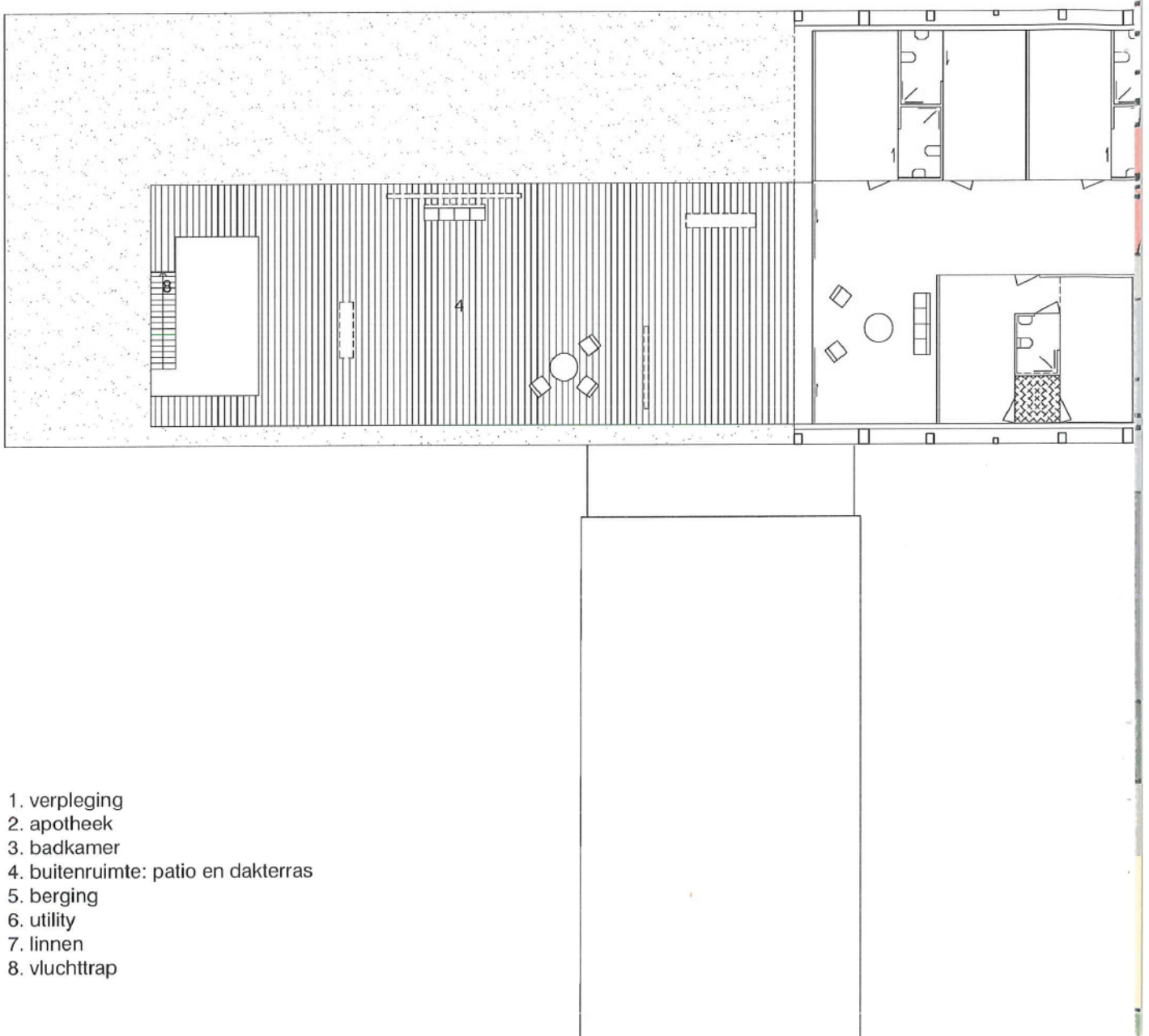
TYOLOGIE 1: DOORZON

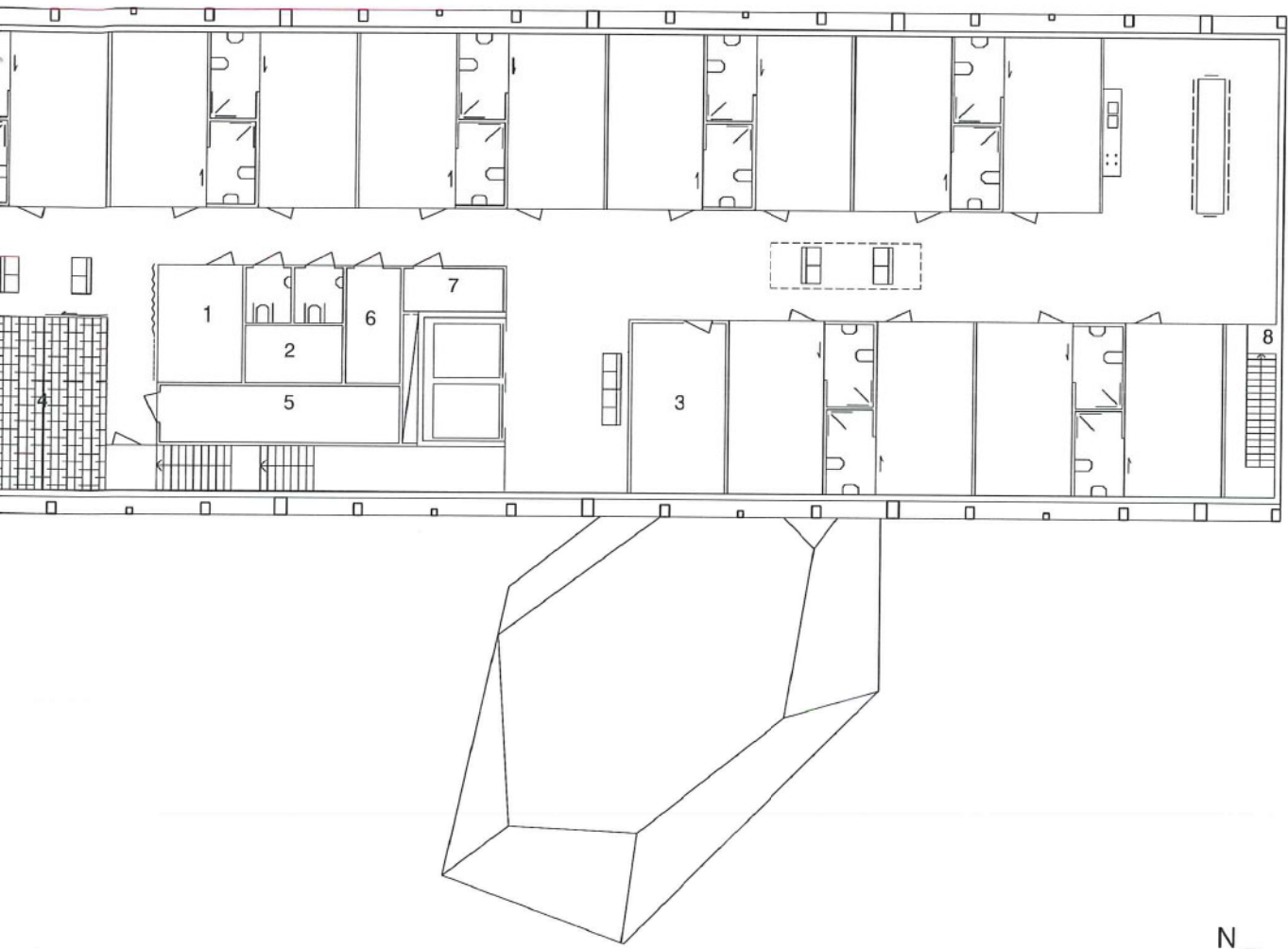
← leefgroep 4 →



- doorzon typologie
- doorzon typologie 2 personen
- circulatie en gemeenschappelijke ruimte
- buitenruimte
- nevenfuncties leefgroepen

VERDIEPING +3



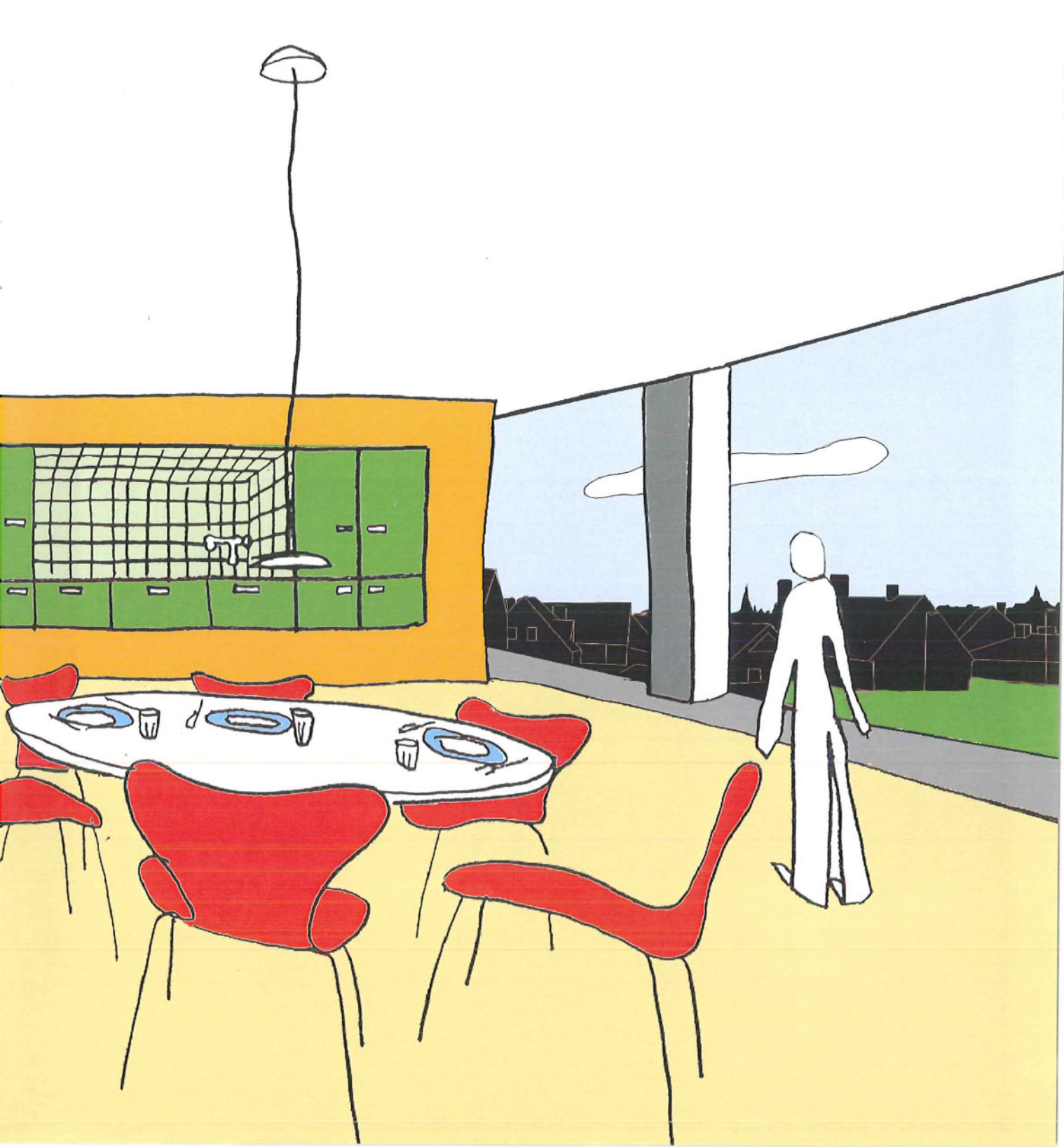


VERDIEPING +3, schaal 1/250



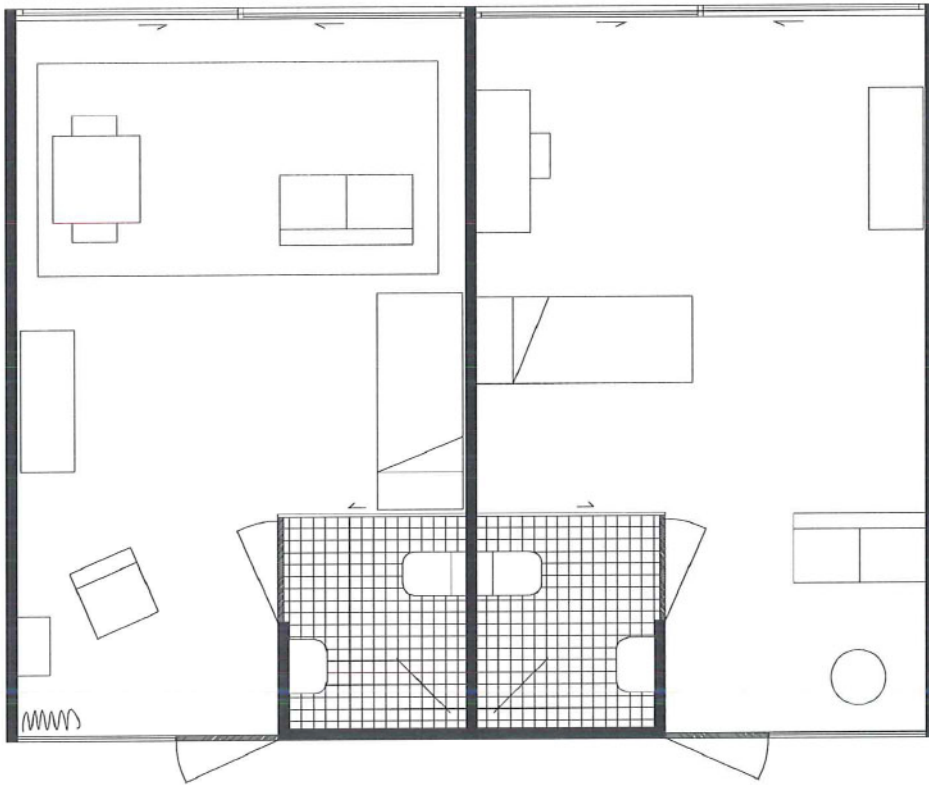


EETRUIMTE NIV +3

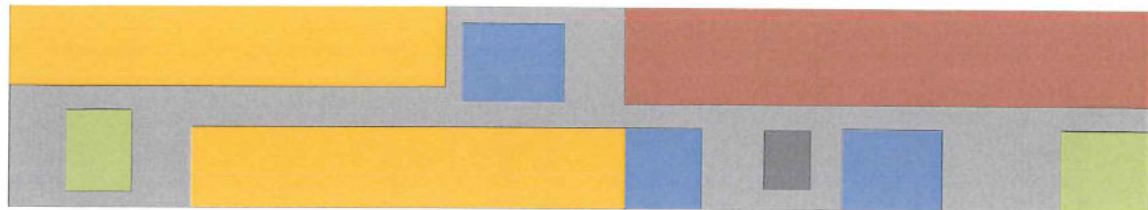




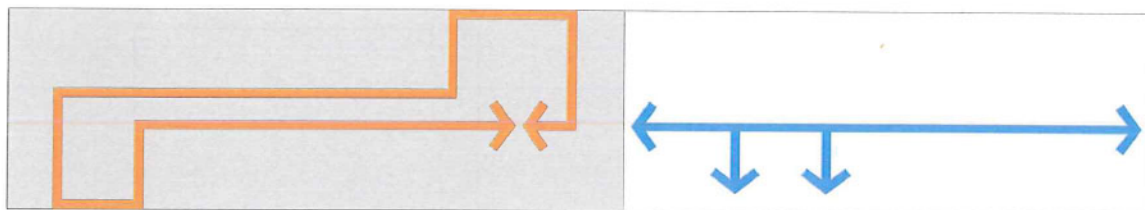




TYPOLOGIE 2: RIJWONING

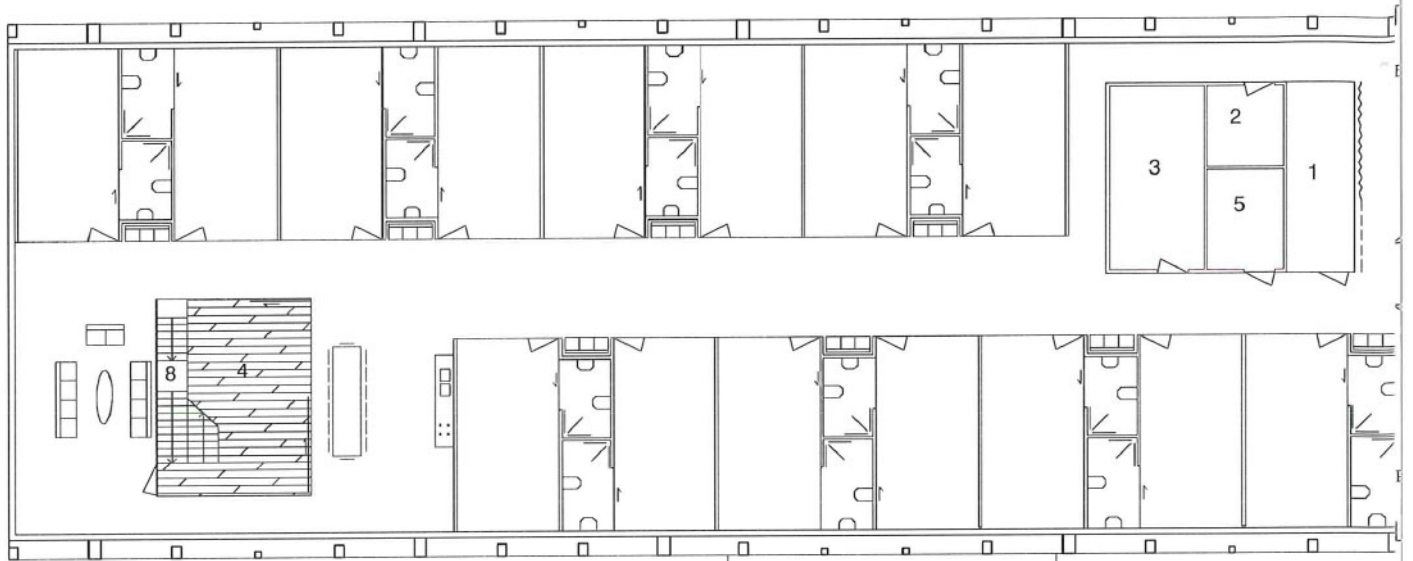


- doorzon typologie
- studio typologie
- circulatie en gemeenschappelijke ruimte
- buitenruimte
- nevenfuncties leefgroepen

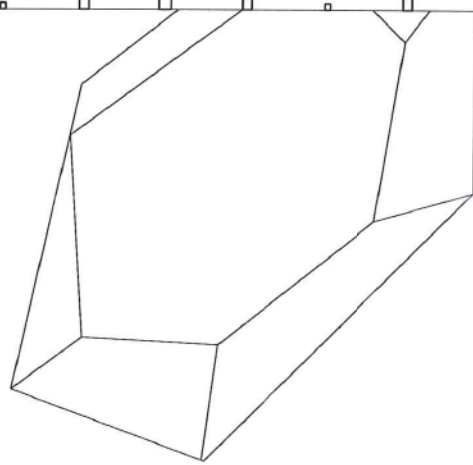
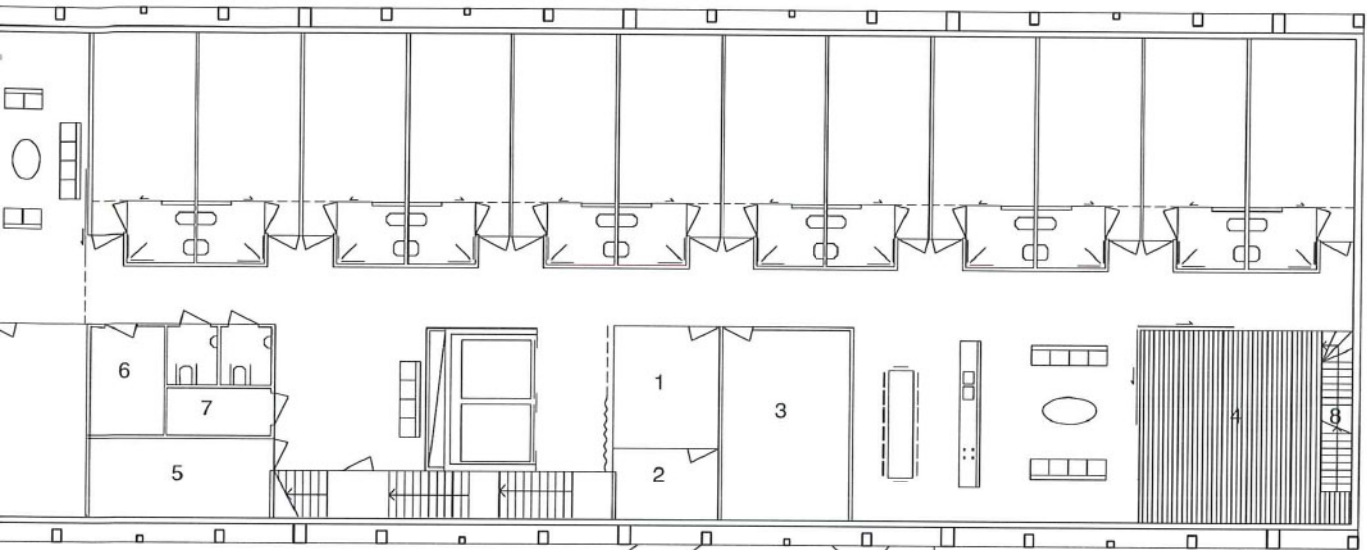


circulatie

VERDIEPING +2

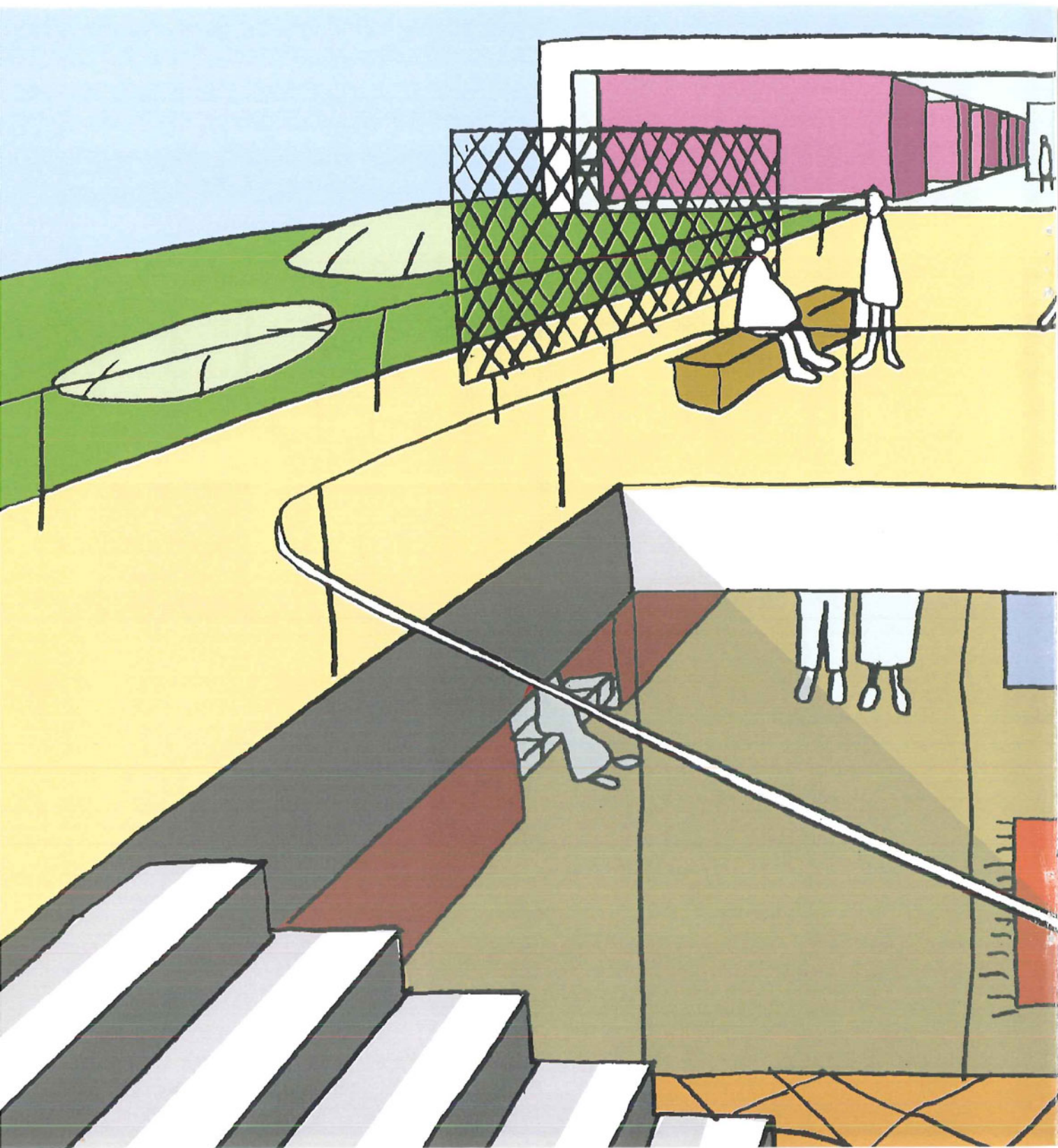


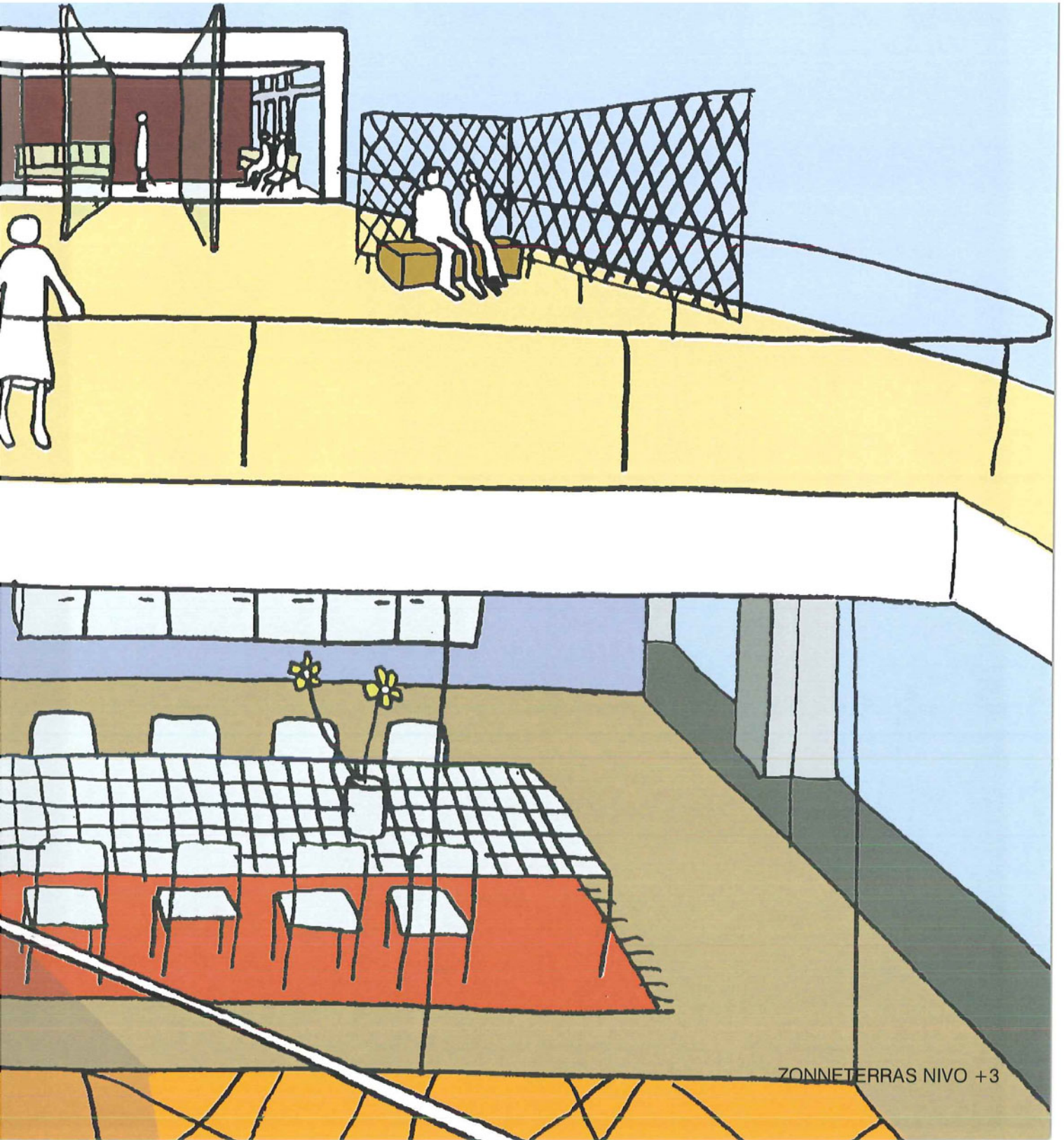
1. verpleging
2. apotheek
3. badkamer
4. buitenruimte: patio en serrekamer
5. berging
6. utility
7. linnen
8. vluchtrap



VERDIEPING +2, schaal 1/250

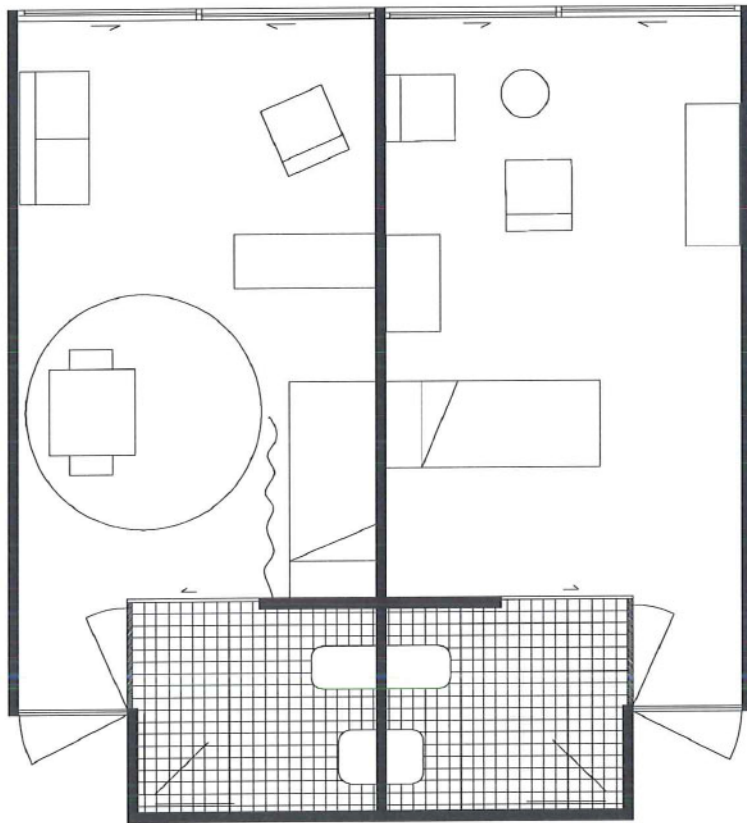




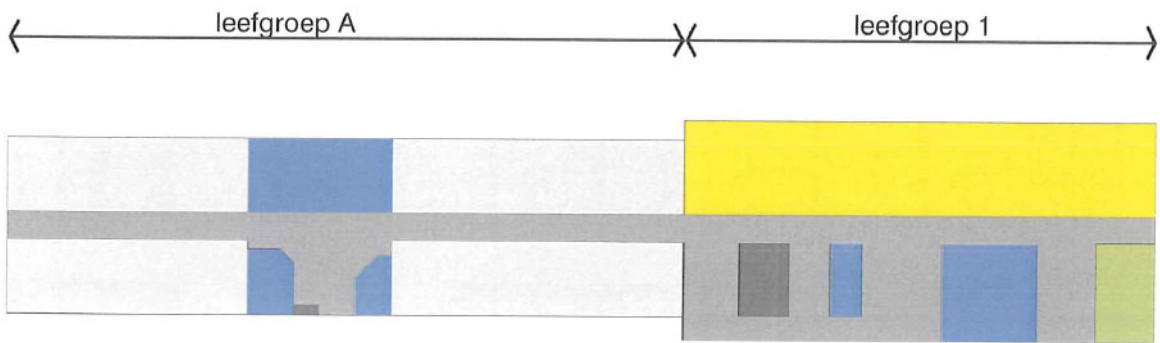


ZONNETERRAS NIVO +3



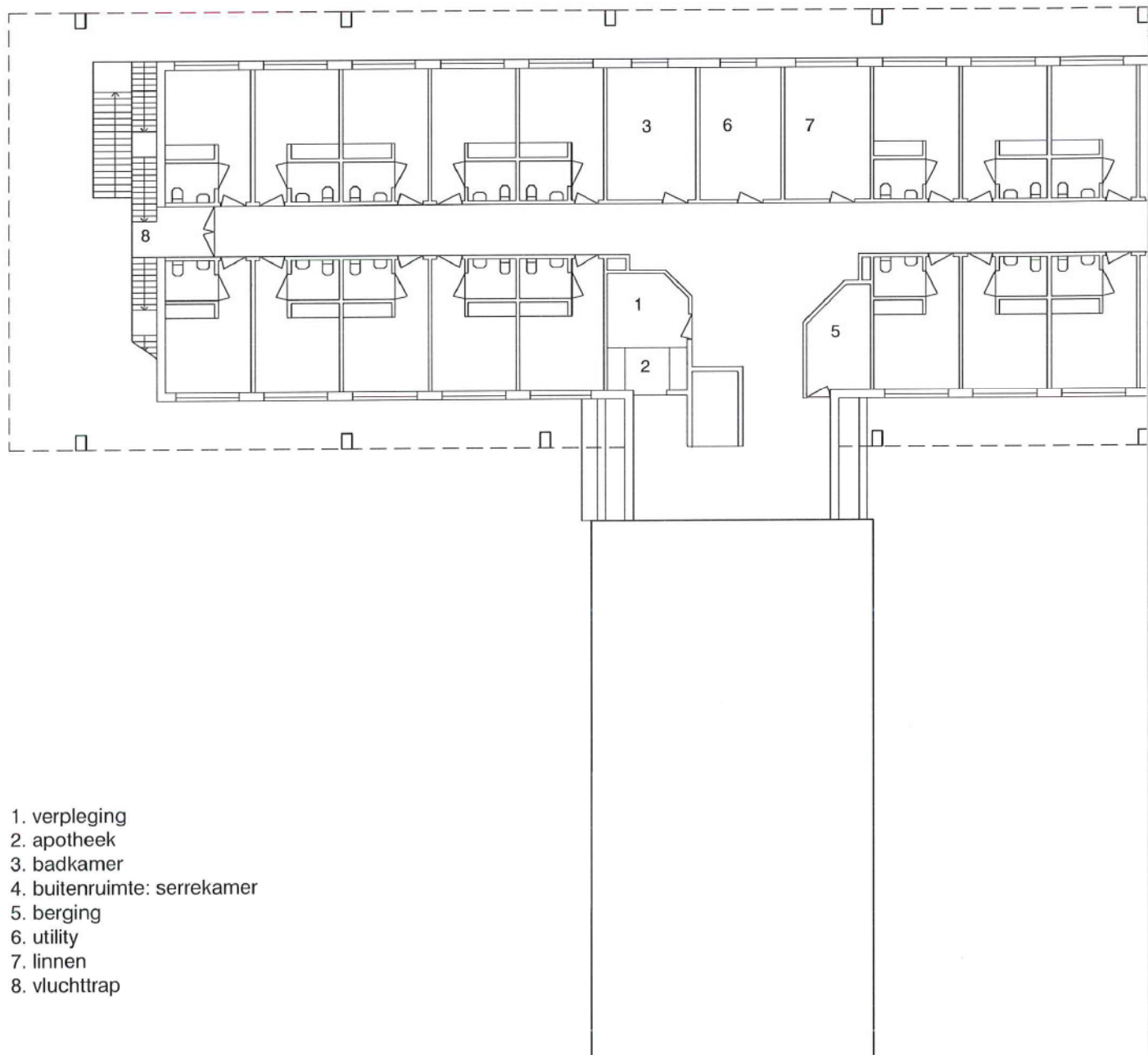


TYOLOGIE 3: STUDIO

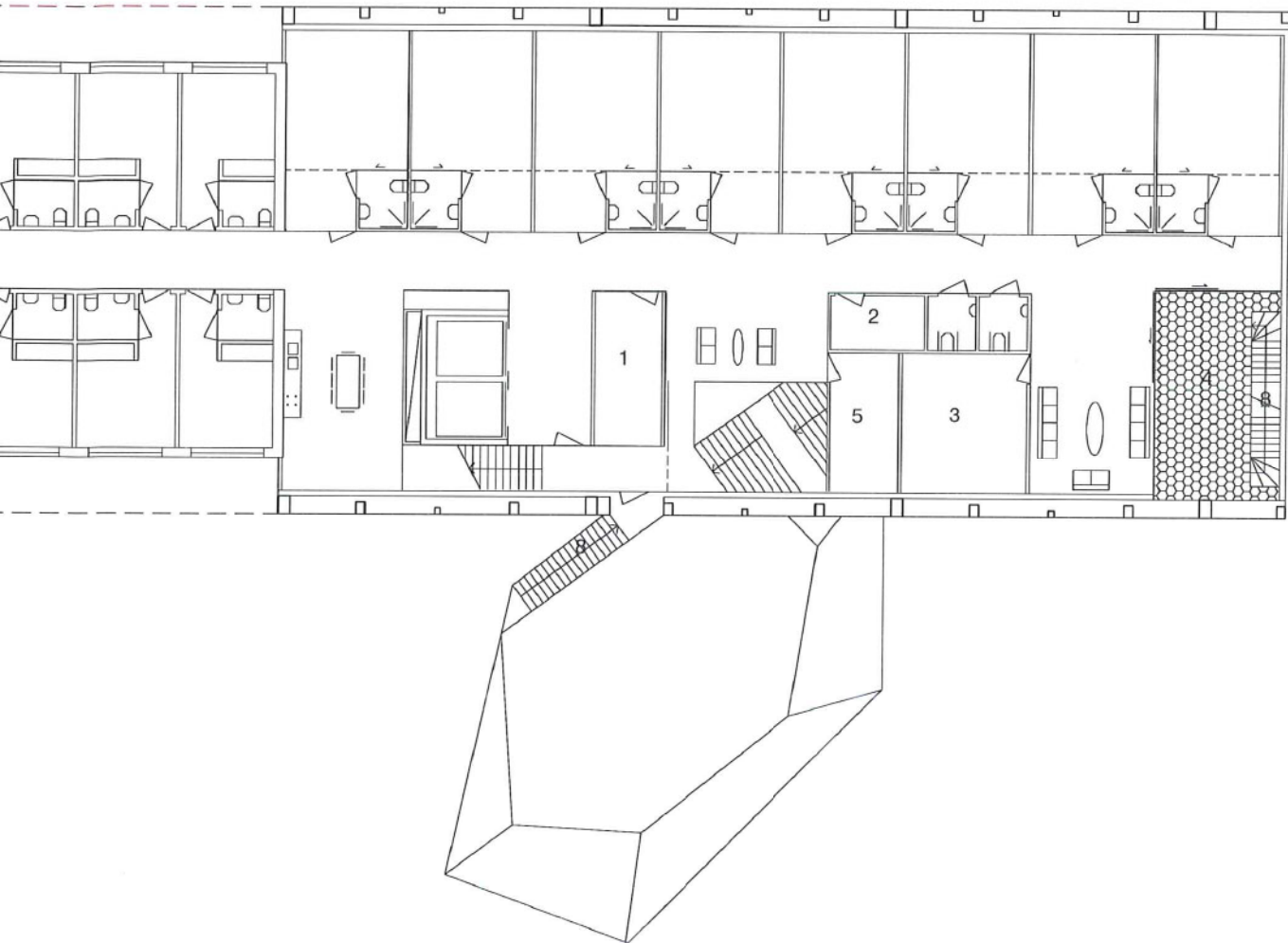


-  woontypologie bestaand
-  rijwoning typologie
-  circulatie en gemeenschappelijke ruimte
-  buitenruimte
-  nevenfuncties leefgroepen

VERDIEPING +1



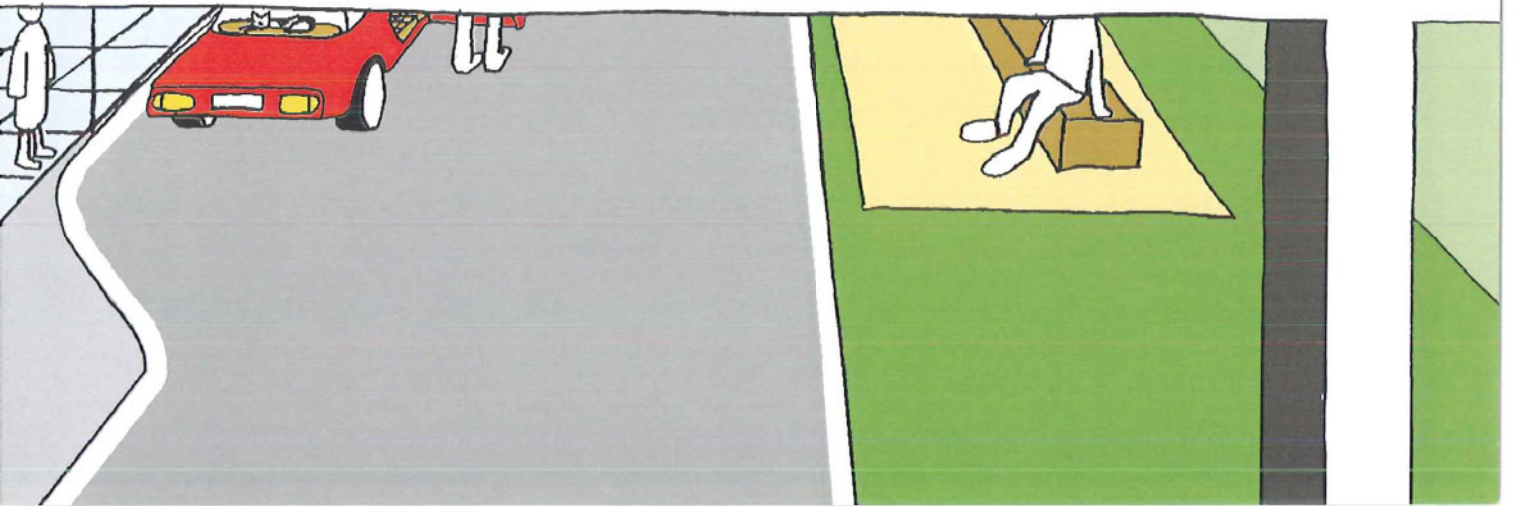
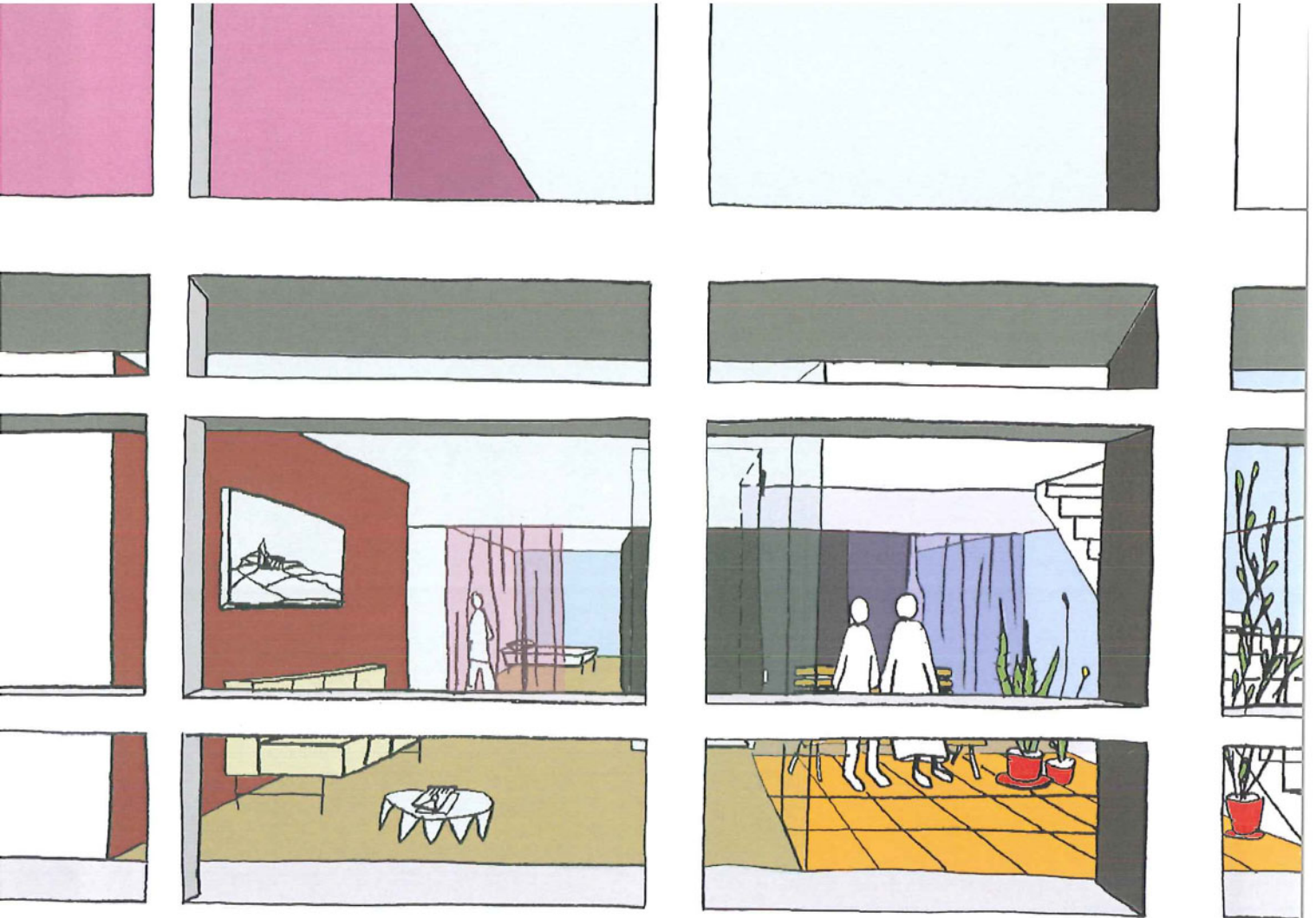
- 1. verpleging
- 2. apotheek
- 3. badkamer
- 4. buitenruimte: serrekamer
- 5. berging
- 6. utility
- 7. linnen
- 8. vluchtrap



verdieping +1, schaal 1/250

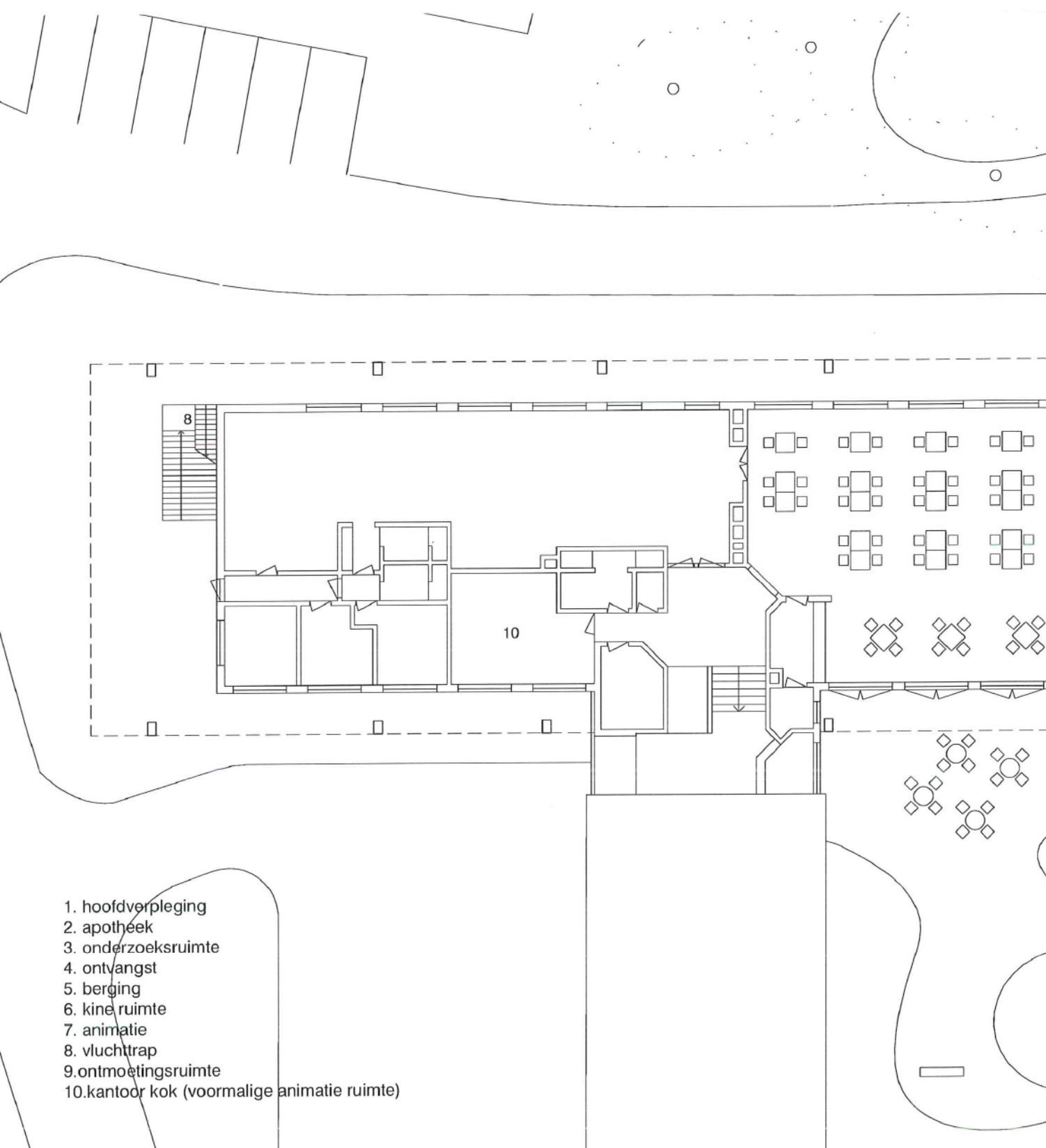


NIVO +1 / INKOM

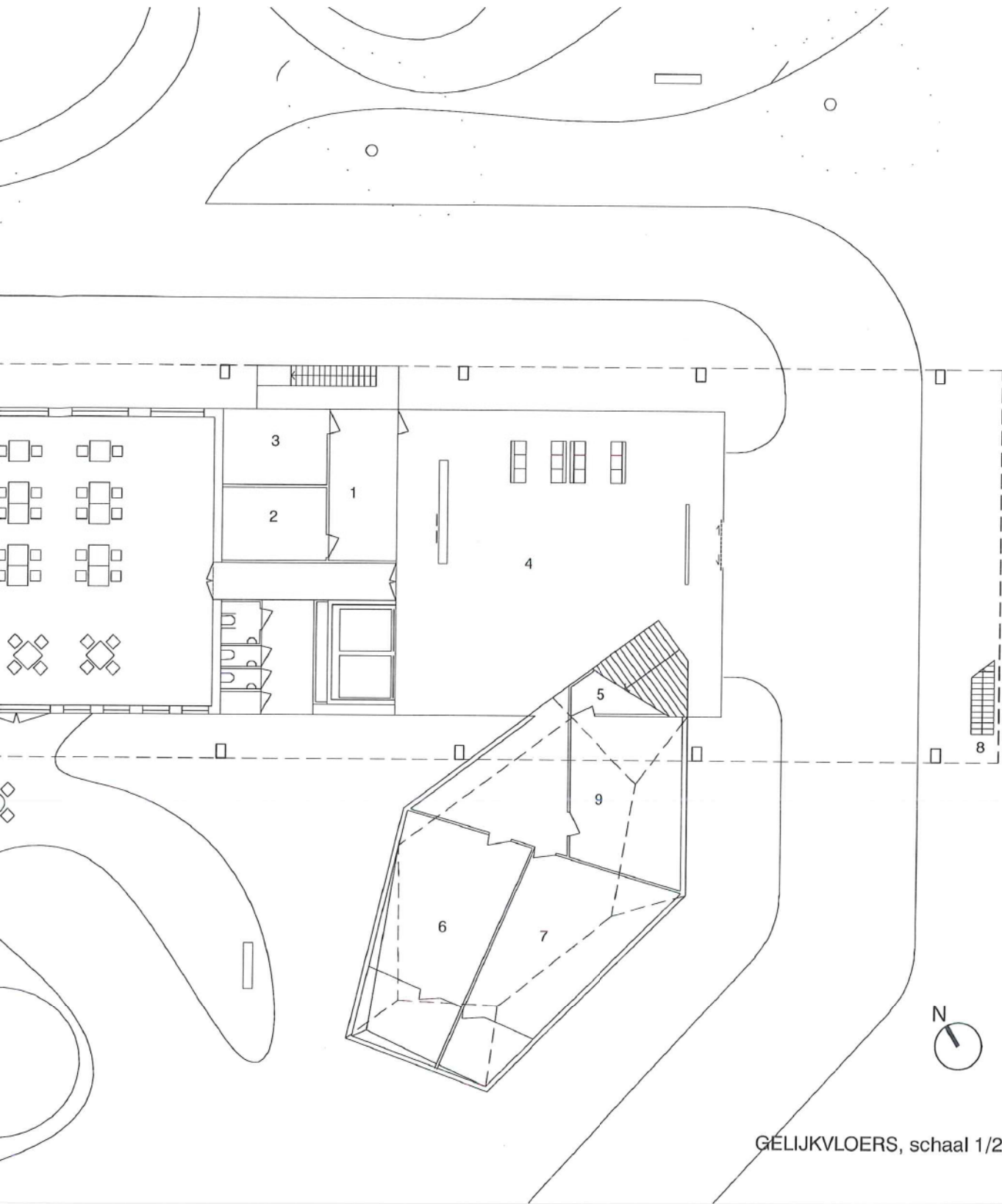




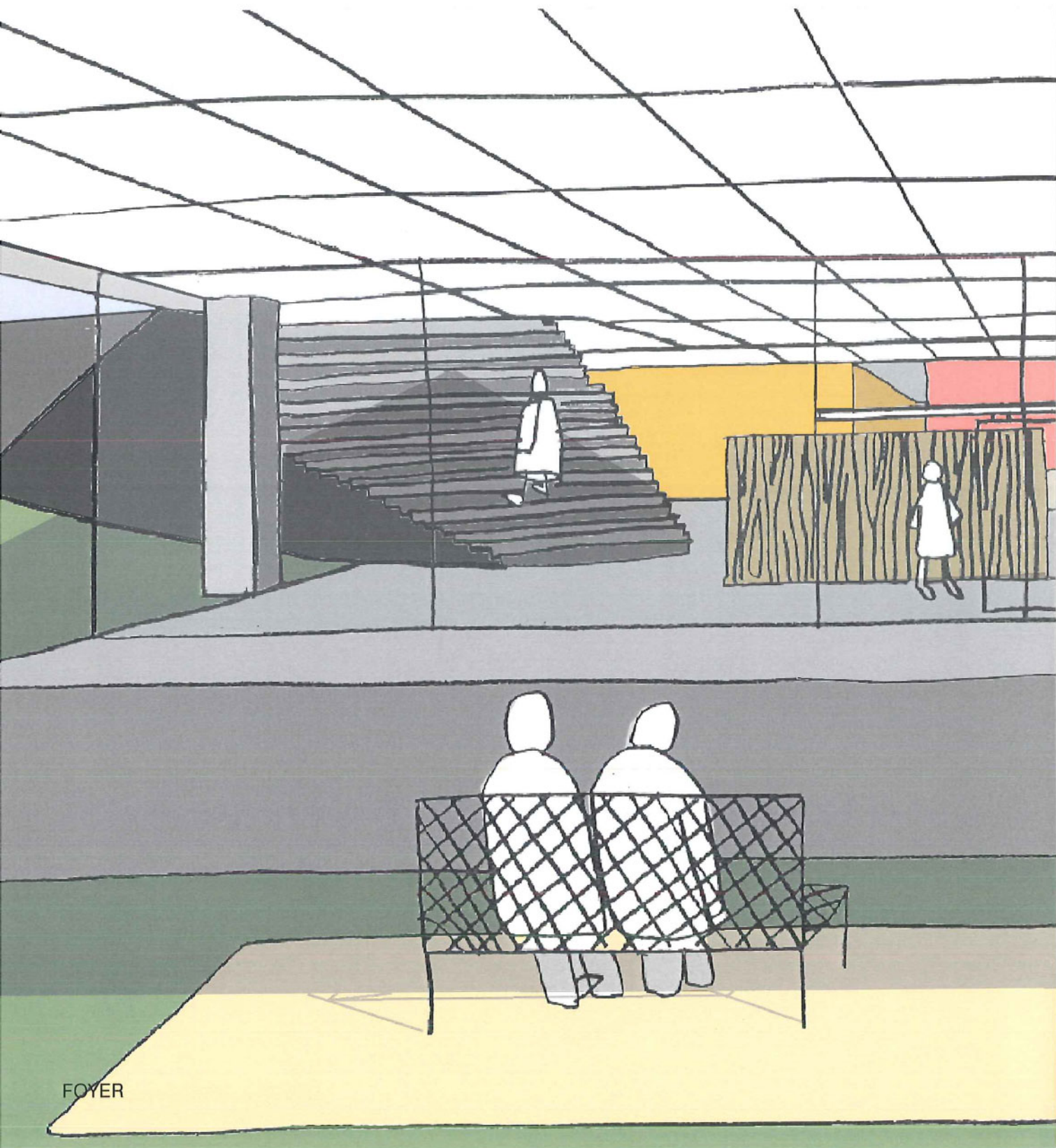
SFEERBEELD PATIO



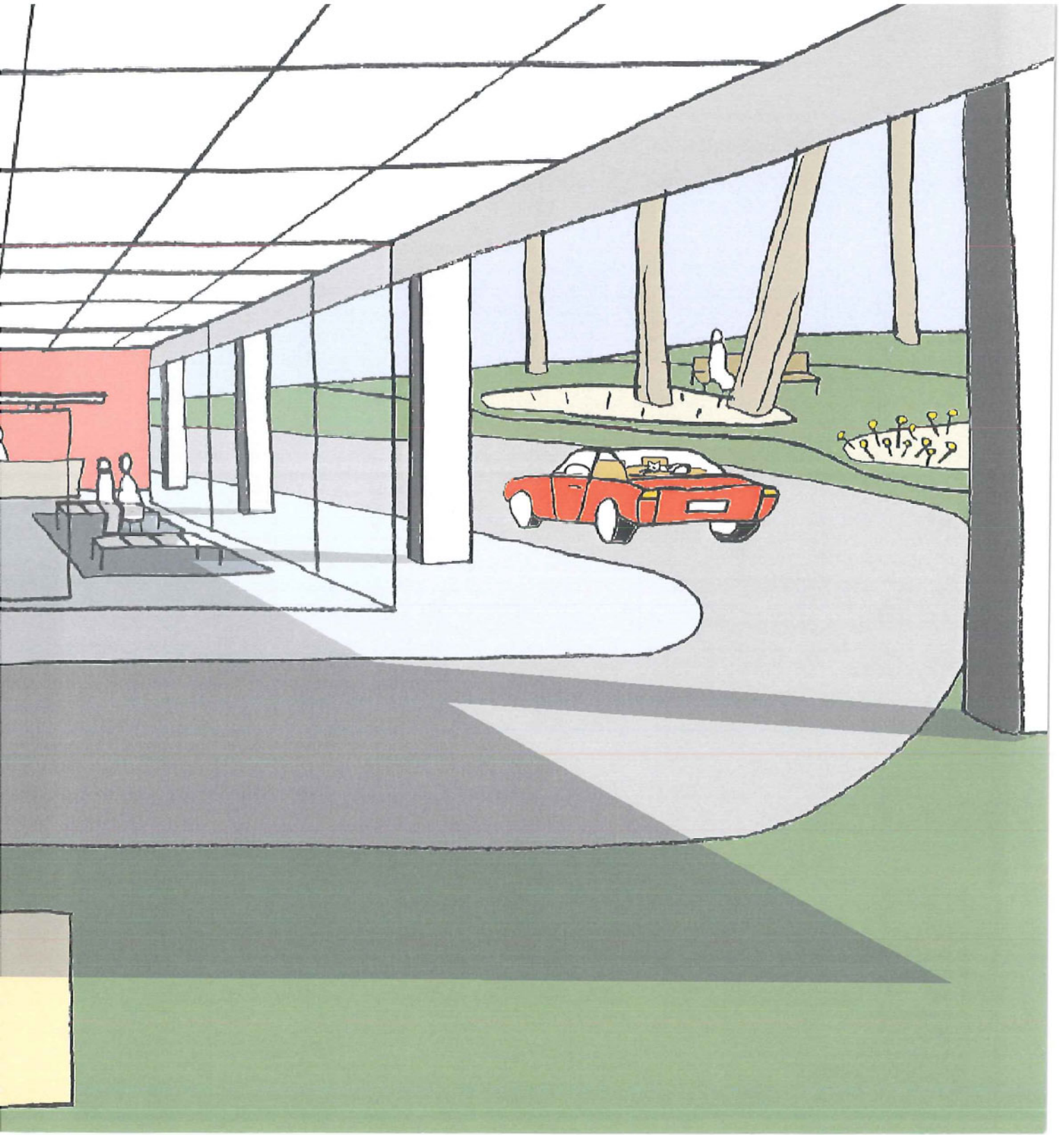
- 1. hoofdverpleging
- 2. apotheek
- 3. onderzoeksruimte
- 4. ontvangst
- 5. berging
- 6. kine ruimte
- 7. animatie
- 8. vluchtrap
- 9. ontmoetingsruimte
- 10. kantoor kok (voormalige animatie ruimte)

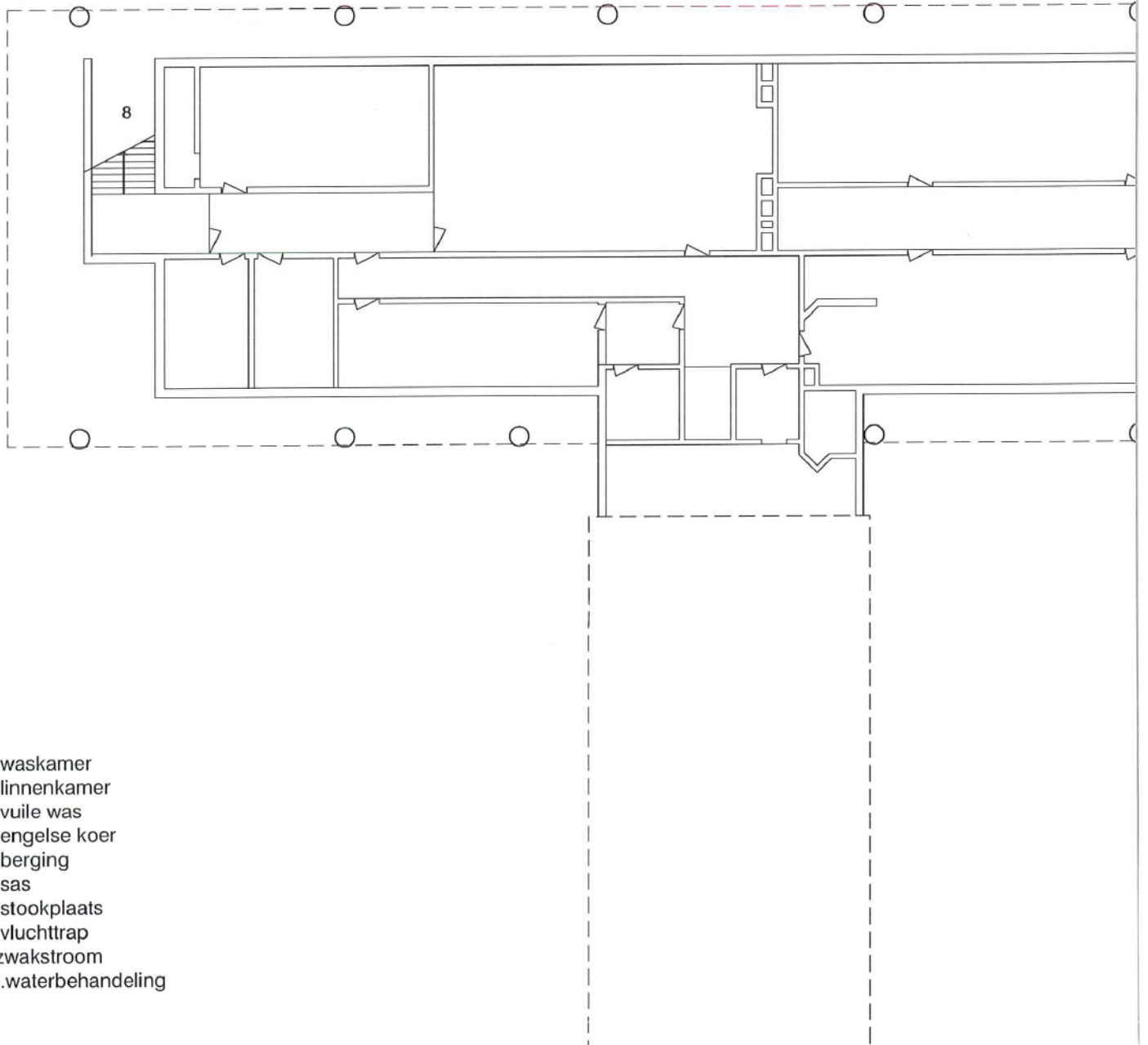


GELIJKVLOERS, schaal 1/250

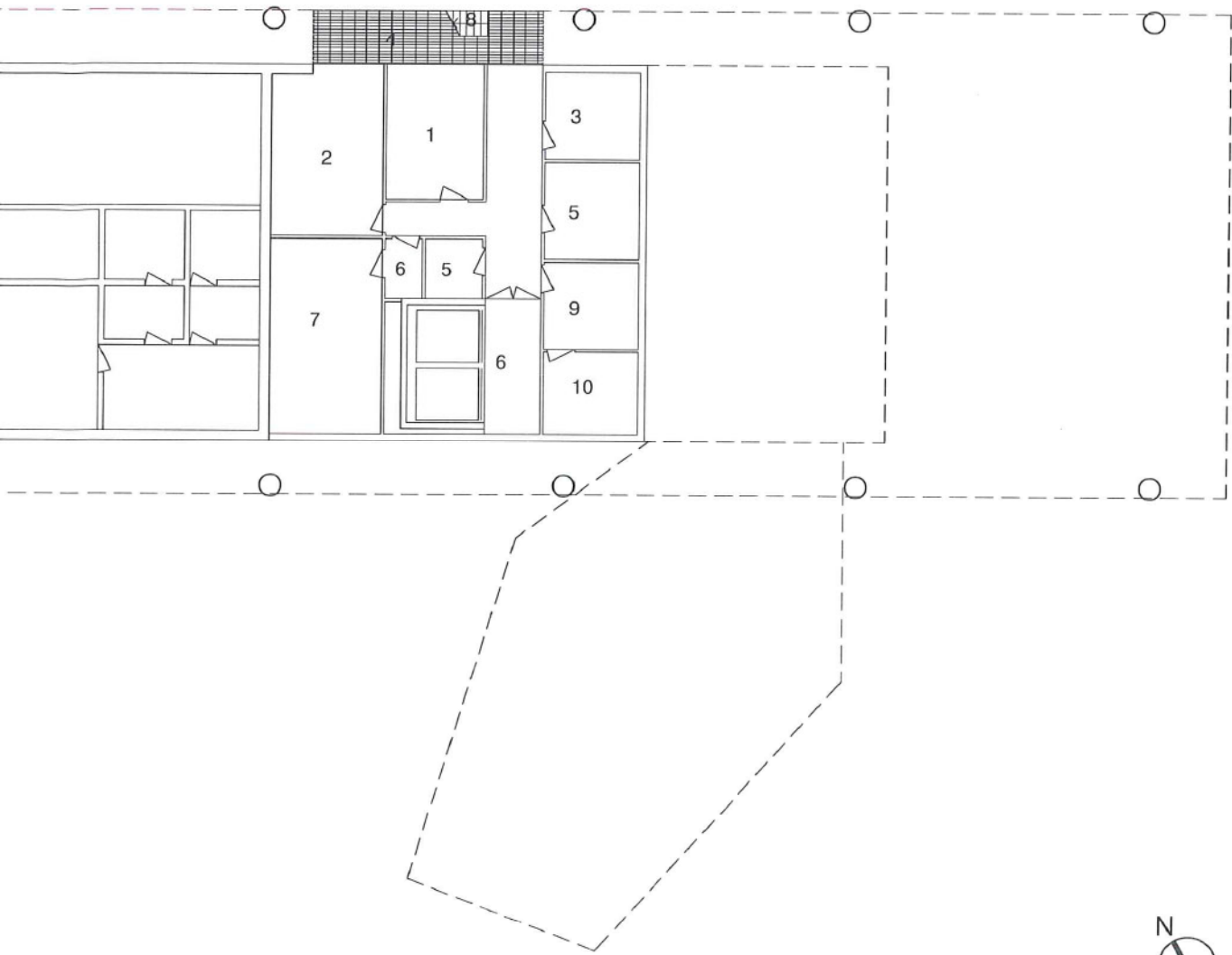


FOYER

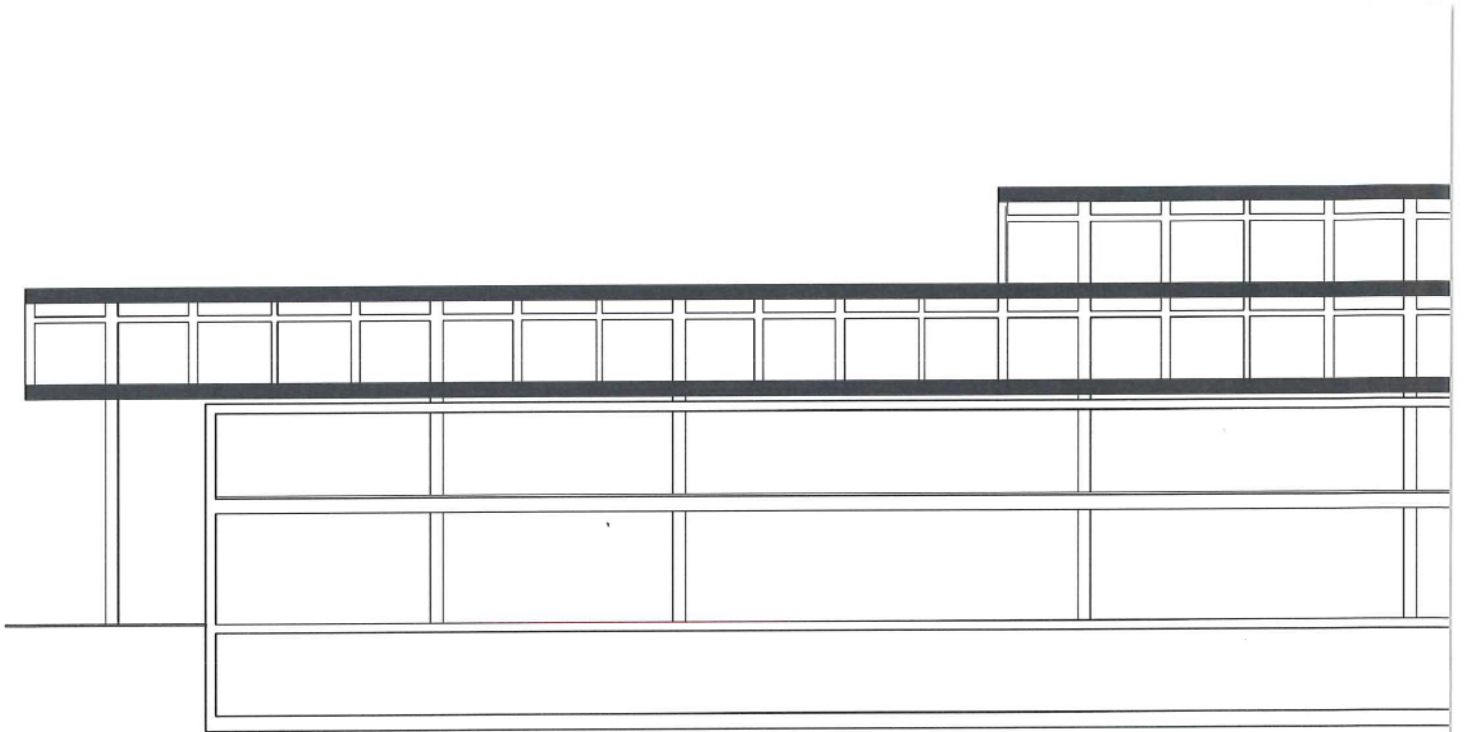




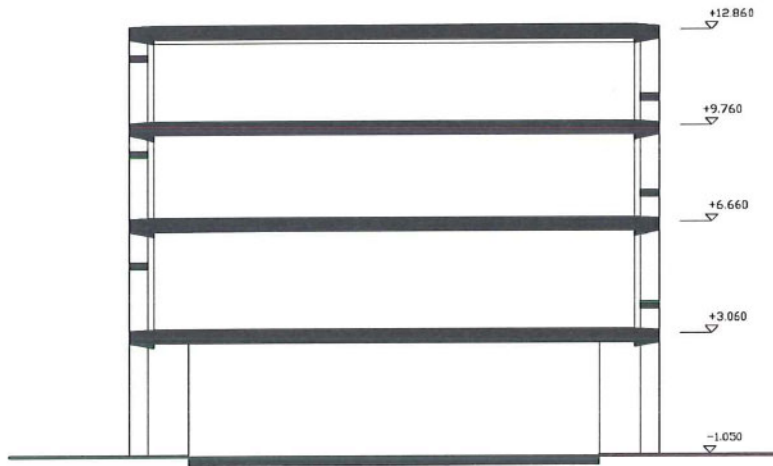
- 1. waskamer
- 2. linnenkamer
- 3. vuile was
- 4. engelse koer
- 5. berging
- 6. sas
- 7. stookplaats
- 8. vluchtrap
- 9. zwakstroom
- 10. waterbehandeling



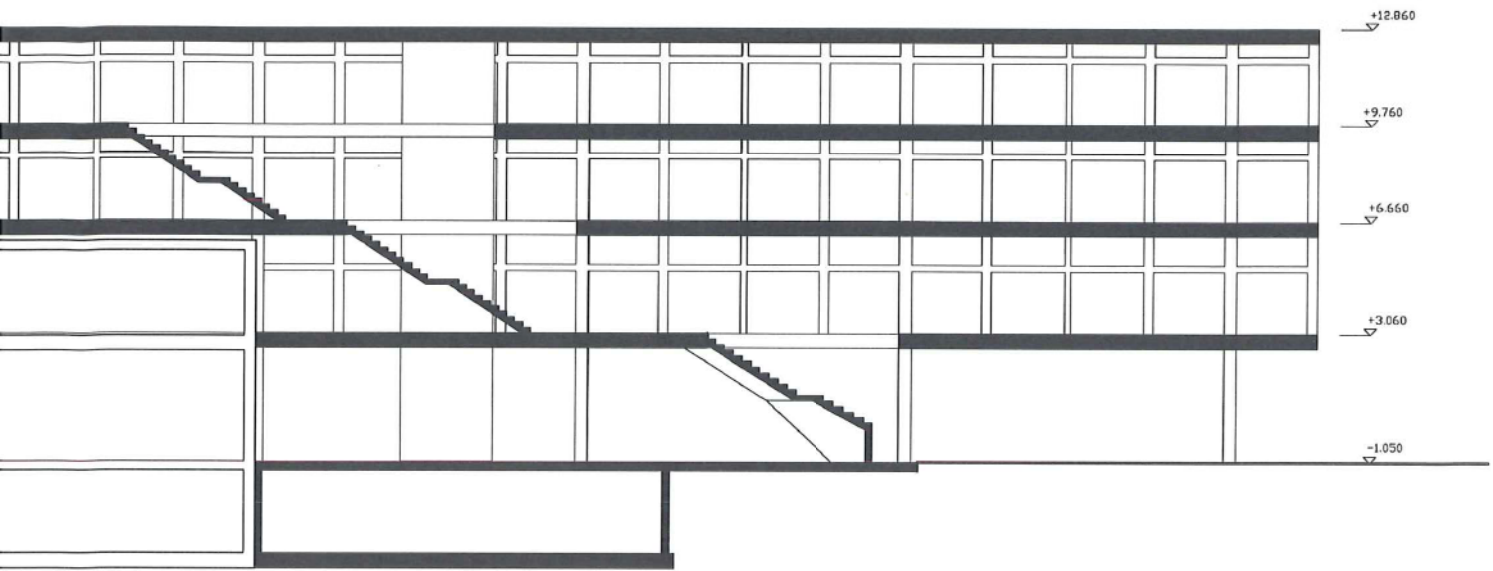
KELDER, schaal 1/250



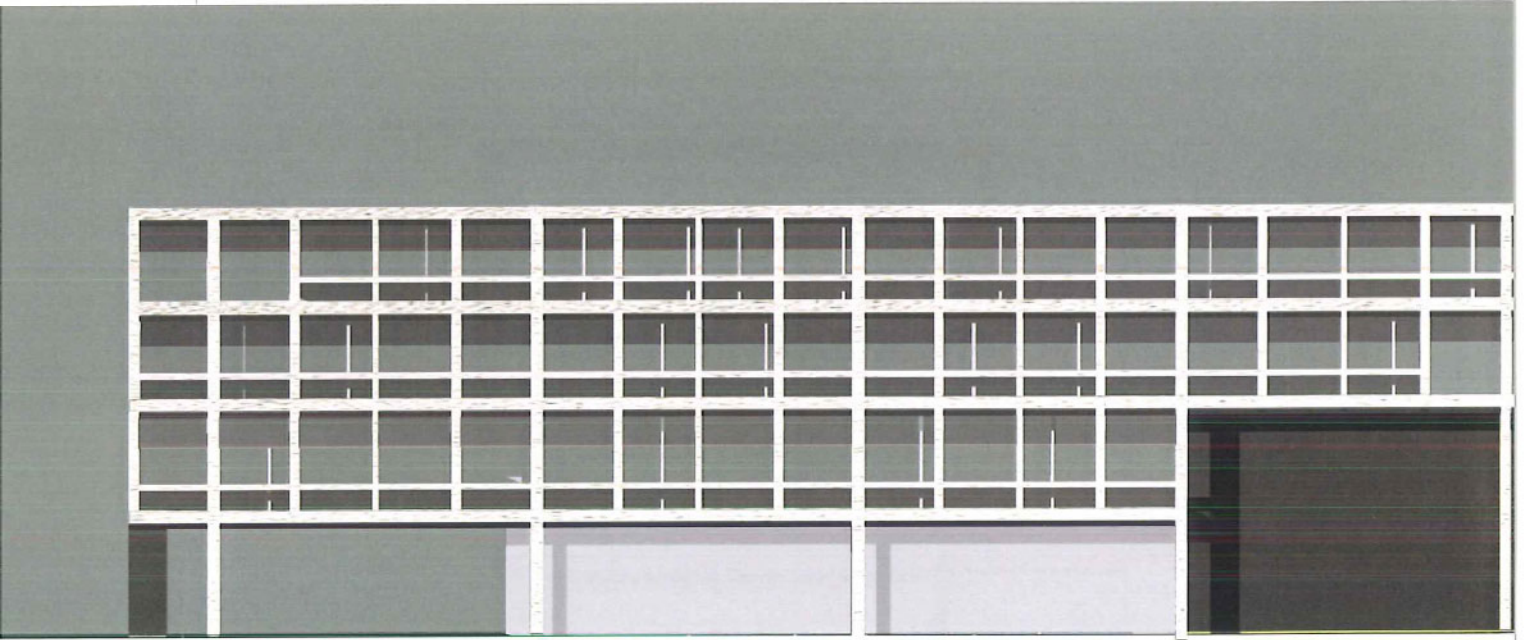
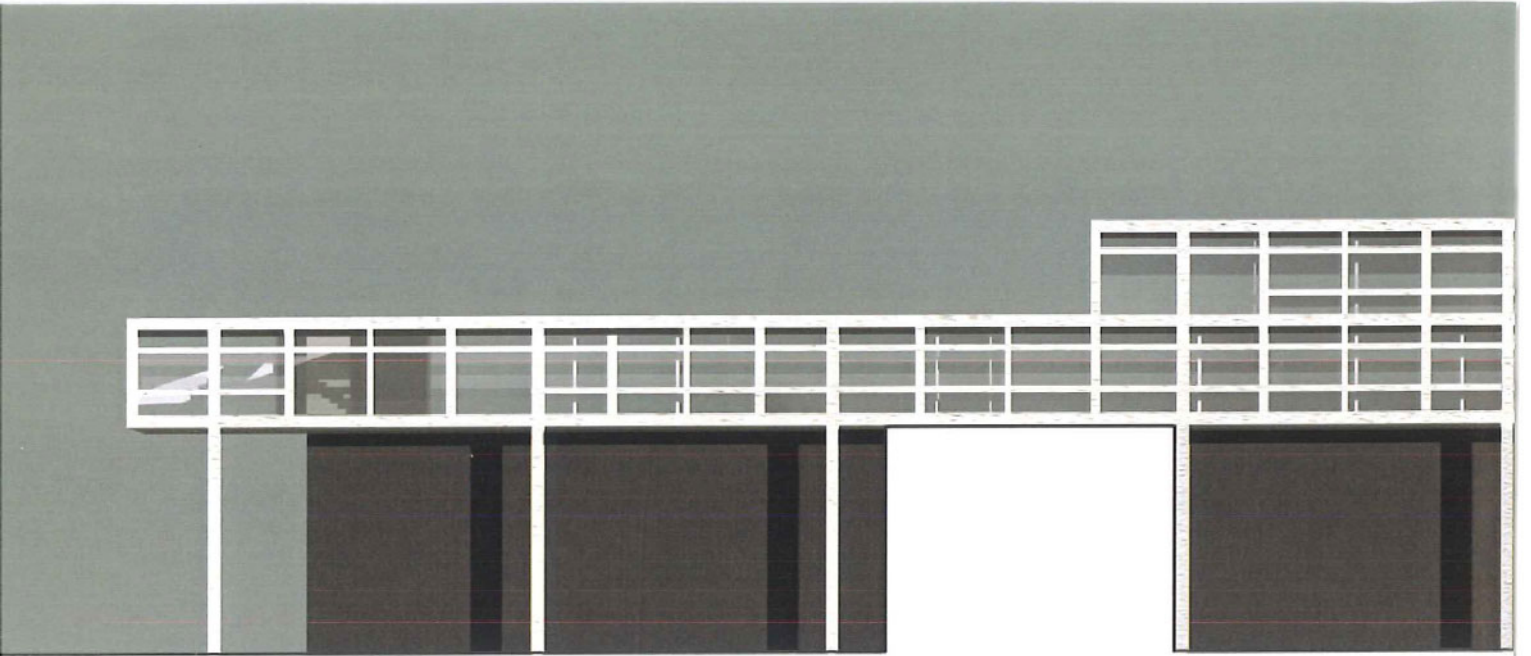
LANGSE DOORSNEDE

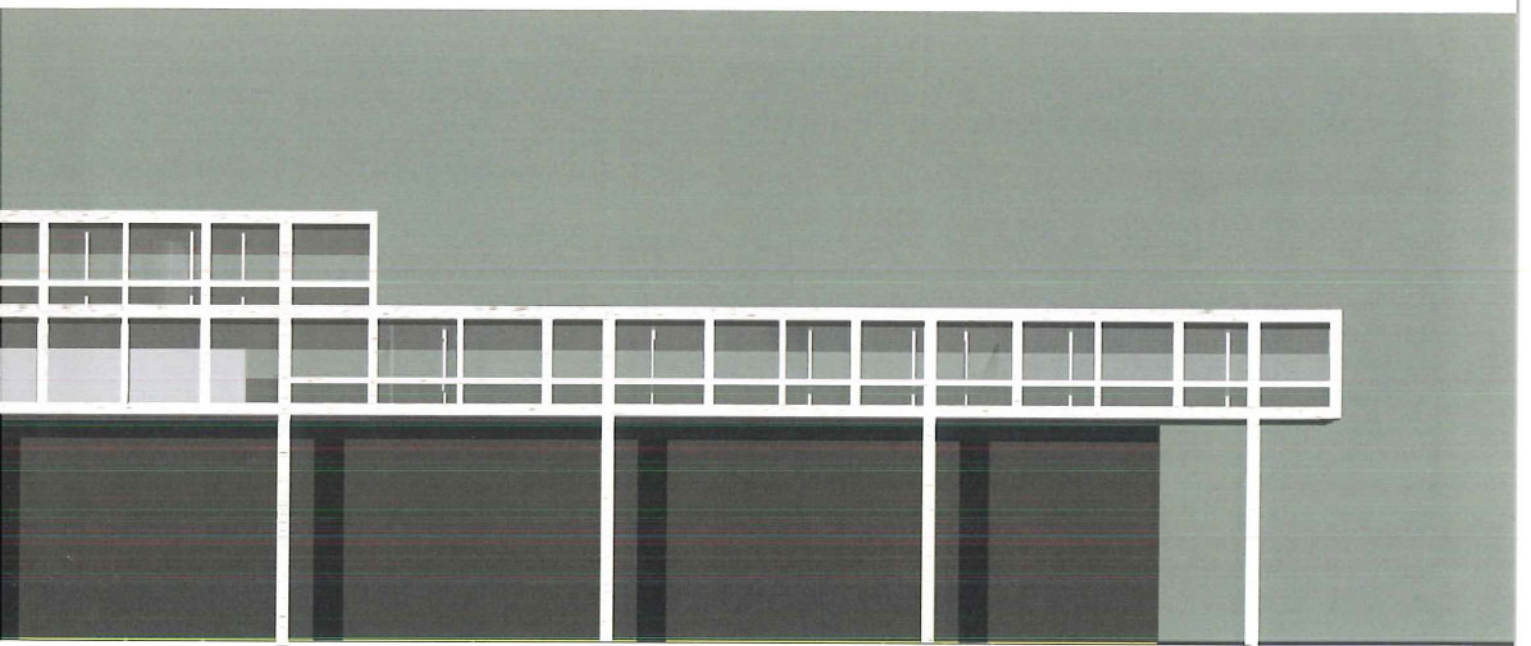
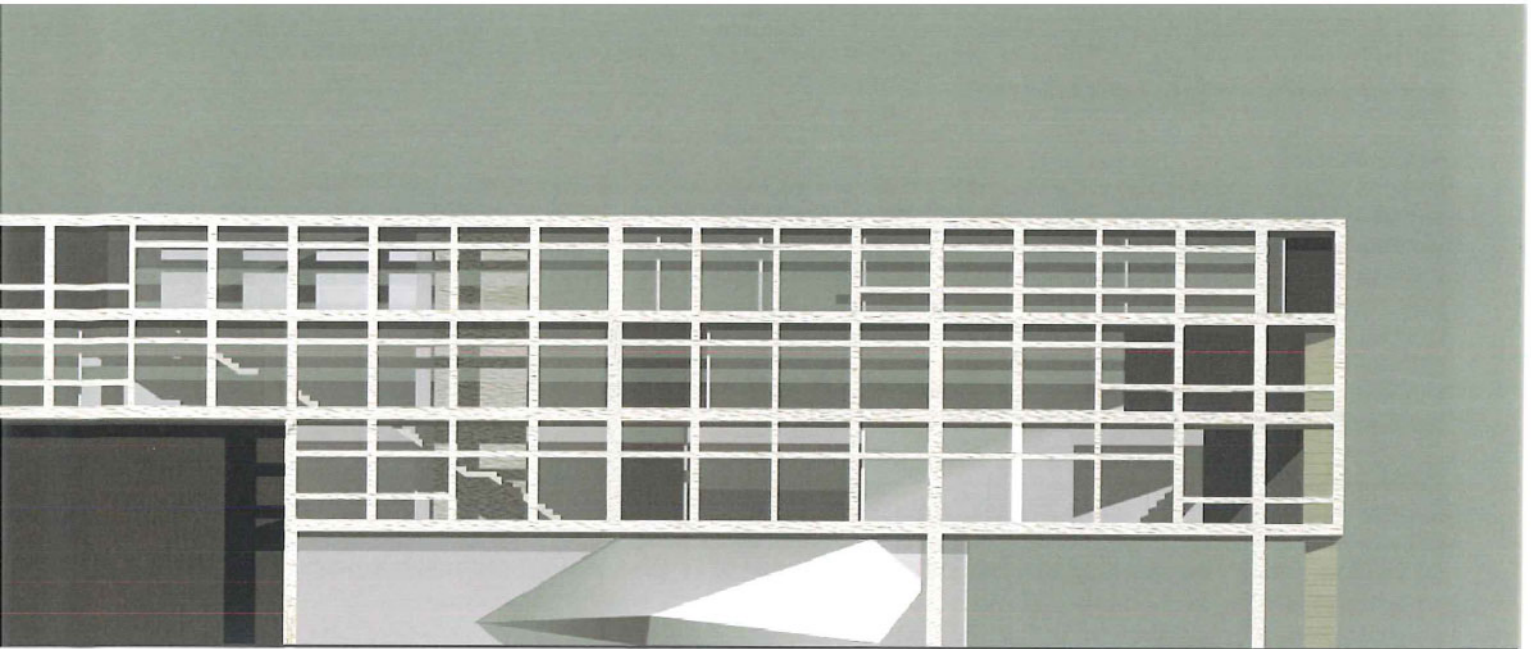


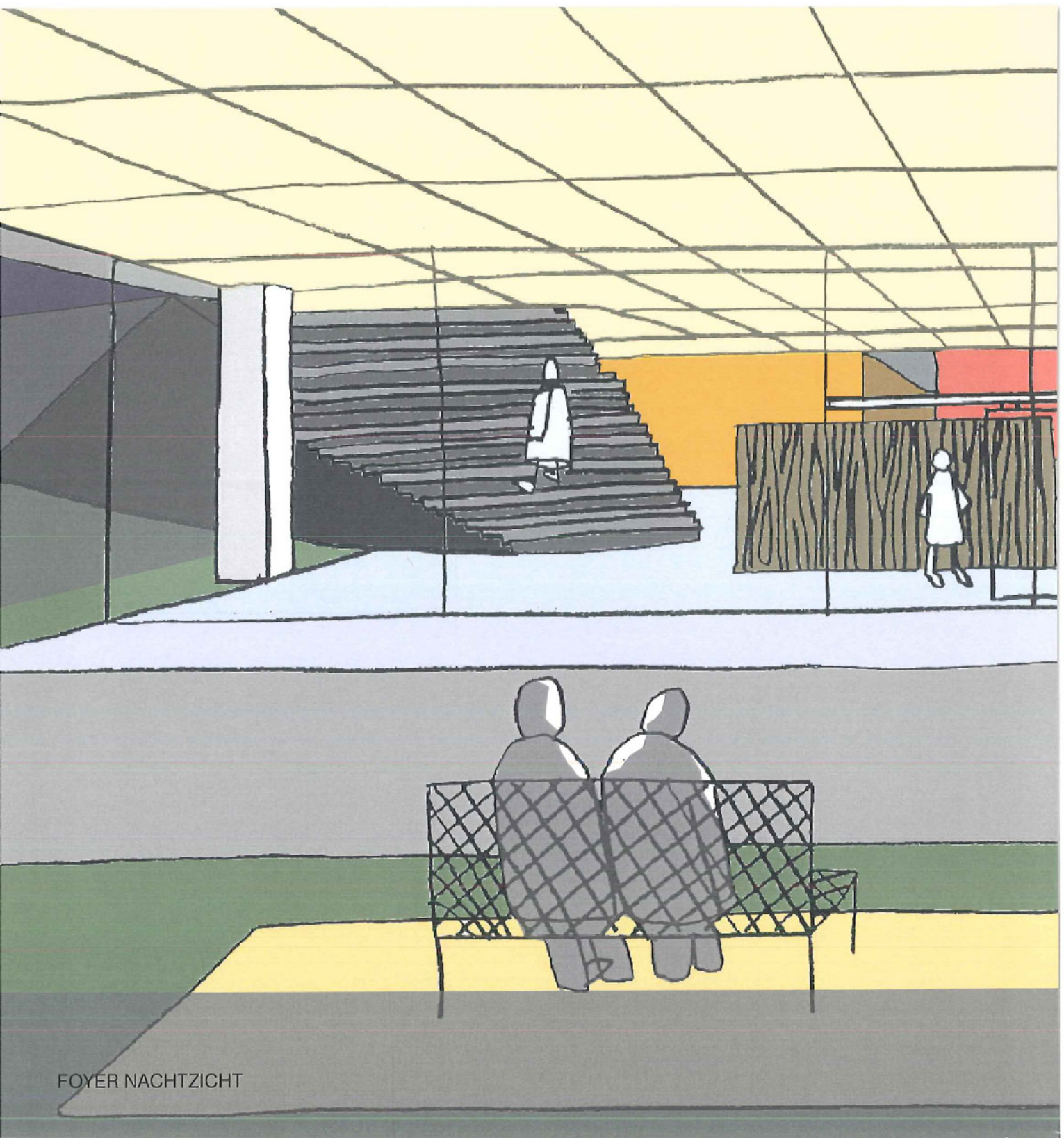
DWARSE DOORSNEDE OVER LOBBY



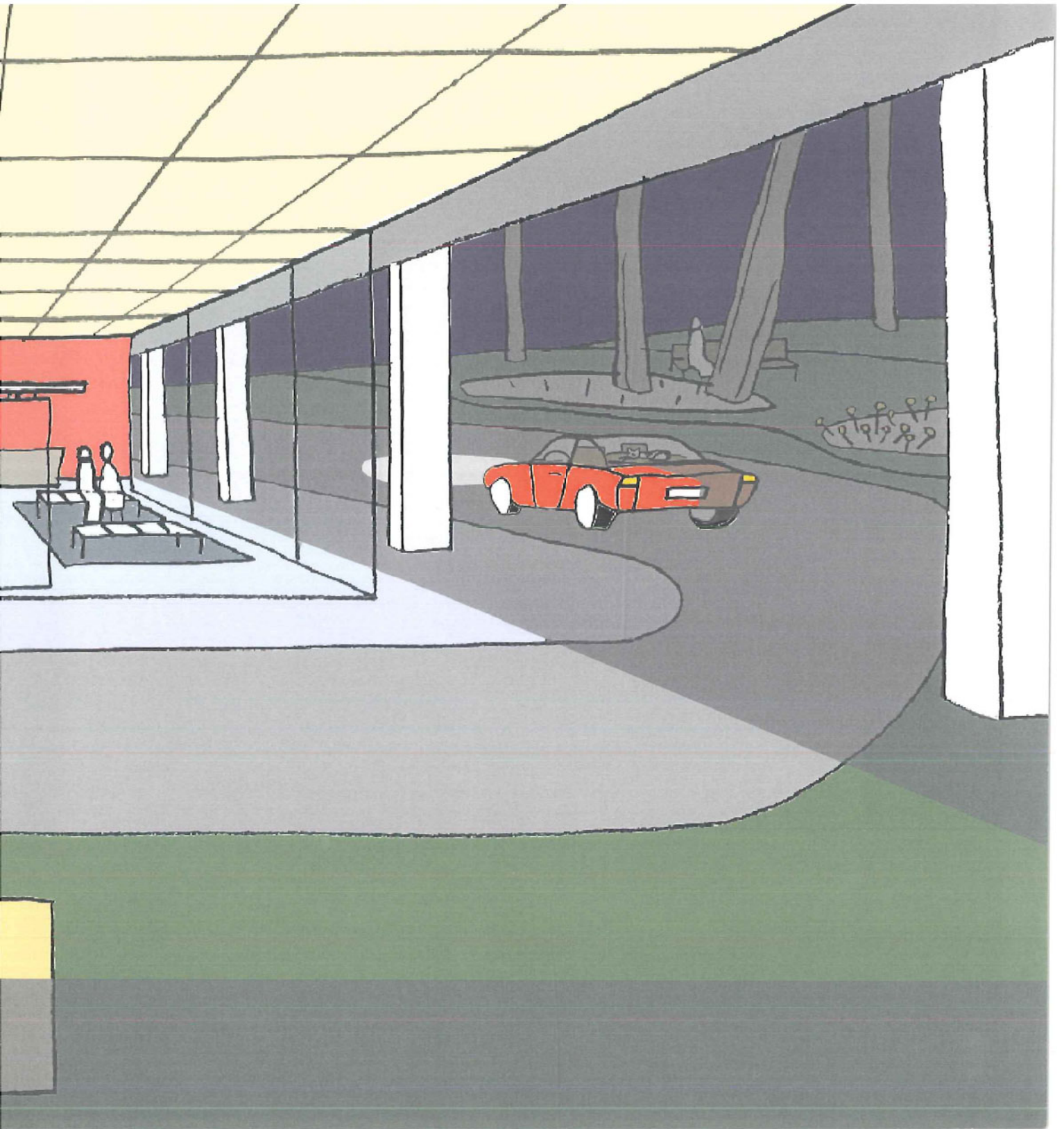
DWARSE DOORSNEDE OVER BESTAAND GEBOUW , schaal 1/250







FOYER NACHTZICHT



ontwerpteam:
Jo Taillieu
Joris Van Huychem
Wendy Saunders

medewerkers:
Yvon Visser
Liesbeth Waerlop
Vincent de Graaf
Veerle Van Mello

EXIT architecten
Tinnenpotstraat 35,
9000 Gent
e: exitarchitecten@skynet.be
t: 0486 95 74 98
t: 0473 70 61 22

