

OCMW NEVELE

rust- en verzorgingstehuis 'Ter Leenen'

**studie voor 54 nieuwe woonegelegenheden
en een visie op de campus**

augustus 2004

- 1 visie
- 2 plan
- 3 materialen en afwerkingen
- 4 constructie en installaties
- 5 duurzaamheid algemeen
duurzaamheid voor het project
- 6 globale raming
- 7 organisatie planproces
- 8 planning kostenbeheersing
- 9 ontwerpteam en samenwerkingsverbanden

bijlagen

- a overzichten ramingen architectuur en stabiliteit
- b offerteformulier
- c publicatiemateriaal voor de projectbrief van de Vlaamse Bouwmeester

Waardigheid

De essentiële vraag die ten grondslag ligt aan het ontwerp is hoe je een *waardige* leefomgeving maakt voor mensen die zorg nodig hebben en daardoor niet langer thuis kunnen wonen.

Thuis

Het 'niet langer thuis kunnen wonen' drukt in feite uit wat een wezenlijke aspect zou moeten zijn van een verzorgingstehuis: het bieden van een zelfde vertrouwdheid als wat 'thuis' tot 'thuis' maakt. Hoe maak je een gebouw waar ouderen graag *in* willen, een gebouw waar je je -als gedachtenvoorbeeld- je eigen ouders in kunt voorstellen?

Is het mogelijk een woonomgeving te maken waarmee ouderen zich dusdanig kunnen identificeren dat ze op termijn een even betekenisvolle omgeving kunnen krijgen als ze thuis ervaren?

Een ontwerp van binnenuit – diversiteit en variatie

Het voorgestelde plan komt voort uit een *analogie met een dorp of een kleine wijk*.

Voor het plan betekent deze analogie dat er feitelijk een stedenbouwkundige structuur van 54 woongelegenheden wordt voorgesteld.

Er ontstaat een vorm van wonen die lijkt op een dorp, met de kwaliteiten van een plein, een park, je eigen straat. Er zijn verschillen, er is diversiteit en variatie in de beleving van de omgeving van de bewoner.

Op basis van een centraal plein is aan een hoofdas een aantal hoven gelegen waaromheen steeds de woongelegenheden zijn gepositioneerd. De wanden van de woongelegenheden vormen de openbare ruimte, als een straatwand. Knikken in deze wanden breken de lengte en bepalen overgangen en meer specifieke plaatsen.

De bestaande polyvalente ruimte/het restaurant neemt hierin een vanzelfsprekende plaats in onder andere als gevolg van een extra randzone die de bestaande buitengevel tot een binnengevel maakt.

De centrale ruimte is de plaats waar alles samenkomt, waar de bewoner iemand ontvangt, waar de kine- en animatieruimte zijn gelegen. Dit is vergelijkbaar aan hoe in een dorp of stad publieke ruimtes aan een plein gesitueerd zijn.

De bestaande woongelegenheden op de verdieping maken als gevolg van de centrale vide deel uit van de nieuwe structuur en nemen voor de bewoners en bezoekers een herkenbare plaats in.

Beweging en ontmoeting - keuzevrijheid

De 'gang' in de traditionele betekenis van verkeersruimte is voorgesteld als een verblijfsruimte. Deze ruimte krijgt door de diversiteit aan bewegingsmogelijkheden en routes een sociale betekenis. Het is een ontspannen structuur met veel daglicht, openheid en doorzichten. Het biedt mogelijkheden tot beweging en ontmoeting. Het geeft een mate van keuzevrijheid bij het bepalen van je route.

Op kruisingen zijn aan de binnenhoven de zithoeken voorgesteld. Als de hoek van de straat, waar je elkaar ontmoet, omdat mensen uit meer richtingen elkaar daar kunnen treffen. Ook het tegendeel -het kunnen vermijden van een ontmoeting- is door de diversiteit aan routes goed mogelijk.

De vormen van de hoven zijn vloeiend, als resultante van bewegingslijnen.

De voorgestelde structuur loopt in buiten door – of andersom. Het tuinplan en de posities van entrees maken dat zowel de aangrenzende nog te bouwen serviceflats als de herbestemming van delen van het bestaande rusthuis goed aan te sluiten zijn op de zorgvoorzieningen in de nieuwbouw en bepalen de samenhang van de campus.

Woongelegenheden en zonering - vertrouwdheid

Als onderdeel van het groter geheel is de eigen woongelegenheden de plaats waar een meer specifiek eigen plek gestalte zou moeten kunnen krijgen.

Het eigene van een plek schuilt o.a. in de mate waarin de ruimte privé kan zijn en de bewoner kan ingrijpen in zijn eigen omgeving. Het je kunnen omringen met je eigen spullen en herinneringen is een heel wezenlijke manier om je thuis te kunnen voelen op een plaats.

Er wordt voorgesteld te komen tot een praktische zonering waarin naast de opstelruimte die nodig is voor het bed uiteindelijk ruimte blijft die als *werkelijke verblijfsruimte* kan dienen. Zo is bezoek ook goed in de woongelegenheden te ontvangen.

De keuze voor een relatief smalle en diepe ruimte maakt deze zonering mogelijk, samen met de keuze voor een diepe en lage vensterbank. Deze is ze te gebruiken als extra zitplek, en als plaats om planten en bloemen op te zetten. Daarnaast maakt de laagte het contact met buiten goed mogelijk en wordt een 'ingesloten' gevoel verhinderd. Het raam ten slotte is als een venster op de buitenwereld vormgegeven. In het interieur is het een diep in de wand gesneden opening, als een lijst, en kadert het exterieur in.

De interieure wereld een exterieure kwaliteit – de zintuigen

In een verzorgingstehuis is voor de bewoner de wereld in zekere zin teruggebracht tot een (over)geconditioneerd interieur. Verkeersruimtes worden verlicht door kunstlicht. De geuren van eten worden weggezogen door installaties. De wereld wordt vooral ervaren door de televisie. Een belangrijk aspect in het plan is dan ook het willen *stimuleren van zintuiglijke ervaringen*. Licht, geur, kleur, tastbaarheid, temperatuur.

Verlaat iemand zijn eigen woongelegenheden, dan ervaart hij als eerste "buiten": daglicht, lucht, groen.

En in de zomer -wanneer de hoven toegankelijk kunnen zijn- is buiten ook te ruiken, te voelen en zijn geluiden te horen. Niet anders dan bij het verlaten van een eigen woning.

Het wezenlijke belang van de ervaring van daglicht voor het welzijn van de mens is algemeen bekend. De hoven maken het daglicht tot verlichtingsbron van de gangzones.

In de lente en de zomer kunnen de hoven begaanbaar zijn. Dit maakt het mogelijk een kortere route te nemen naar bijvoorbeeld het restaurant of de kiné- en animatieruimte. Maar vooral brengt het de geuren, kleuren en geluiden van buiten in het gebouw. Afhankelijk van de leeftijd van de bejaarden zou tuinonderhoud zelfs een aangename bezigheid kunnen zijn.

Sociale infrastructuur – een open gebouw

Het gebouw is uiteindelijk een omgeving, een achtergrond voor het gebruik. Het gebouw zelf 'zorgt' niet. De verzorgenden, familie, vrienden en medebewoners zijn uiteindelijk van het grootste belang. Het gebouw als stimulerende werkomgeving voor het personeel is daarom even belangrijk. Ook in dat opzicht is het open en heldere gebouw betekenisvol.

Kunstenproject – interieur/exterieur

Het plan heeft een omkering exterieur-interieur in zich. De wanden aan de publieke zones lenen zich er daarom toe uitgaande van dit buiten-binnen gegeven een verfijning in kleur en textuur te krijgen. Verschillende genuanceerde tonen geschilderd pleisterwerk voor deze wanden bepalen mede de verschillen tussen de diverse ruimtes en dragen op een fundamentele wijze bij aan de oriëntatie en eigen identiteit van de specifieke plekken binnen het totaal.



situatie
plattegrond BG
plattegrond verdieping
plattegrond kelder
overzicht afdelingen
ruimtelijke impressie hal
doorsneden
ruimtelijke indruk binnenhoven
plattegrondfragment woongelegenheden
zonering woongelegenheden
ruimtelijke indruk woongelegenheden
tuinconcept
ruimtelijke indruk exterieur
opstanden

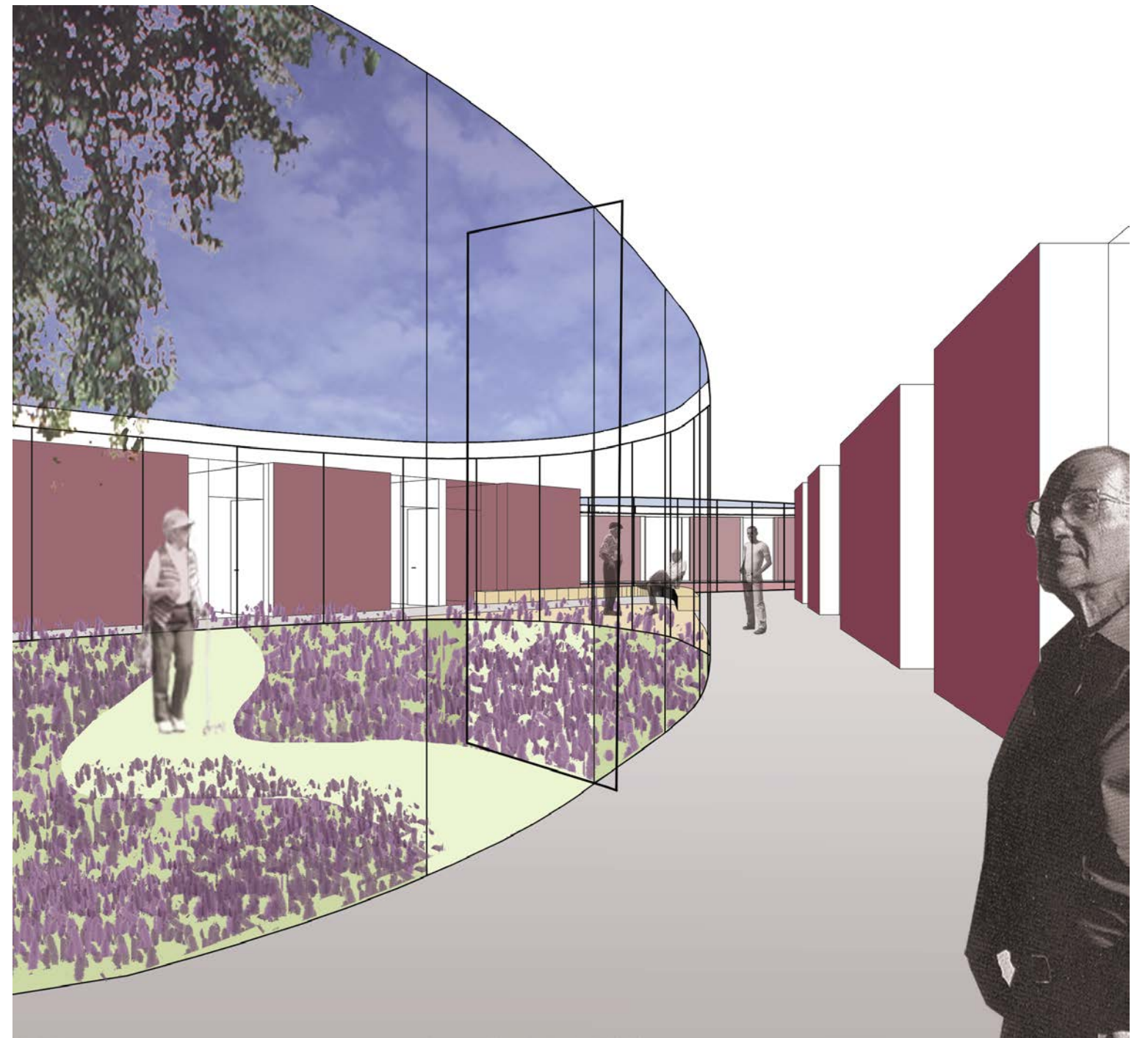
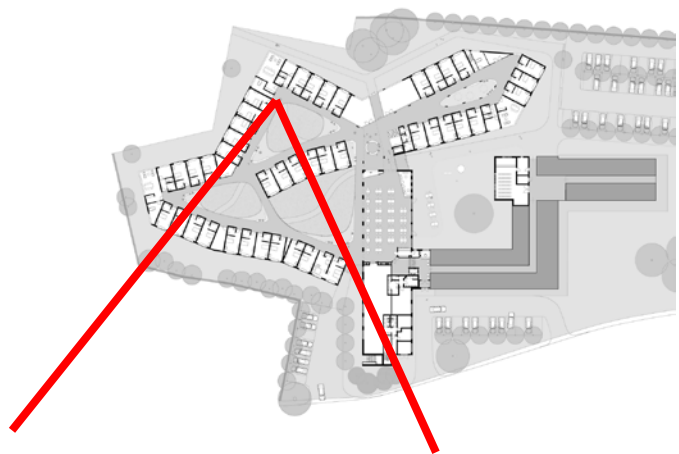
centrum Nevele (500m vanaf rusthuis)



Het kavel is sterk geaccidenteerd. (Zie tekening met peilmaten van studiebureau Verhaeghe).
Er zijn behoorlijke hoogteverschillen. Feitelijk staat het huidige gebouw op een kunstmatige verhoging, waarbij het later gebouwde bouwdeel met het restaurant lager is aangelegd.

Het is essentieel voor de toegankelijkheid van de nieuwbouw en voor de drempelloze overgang van de nieuwbouw naar de bestaande bouw c.q. het restaurant dat alles zich op één niveau afspeelt. Daartoe zal op een aantal plaatsen het kavel moeten worden verlaagd, en zullen vloeiende aansluitingen in het maaiveld op de bestaande bouw moeten worden gemaakt.

5 10





routing serviceflat naar verzorgingstehuis

39 parkeerplaatsen (bezoekers)

12 parkeerplaatsen (personeel)

9 parkeerplaatsen (bezoekers/personeel)

algemeen

- K kiné-ruimte
- A animatie
- B onthaal, ontvangstbalie en wachruimte
- R restaurant
- T toilet heren
toilet dames
invalidetoilet

- r rokersruimte
- k kiosk

afdelingen

- 1 badruimte
- 2 bergruimte
- 3 eetruimte met pantry
- 4 zithoek
- 5 verpleeg- en administratieruimte met kleine apotheek
- 6 invalide-toilet algemeen
- 7 toilet personeel

parkeren

totaal 60 plaatsen

1 5 10



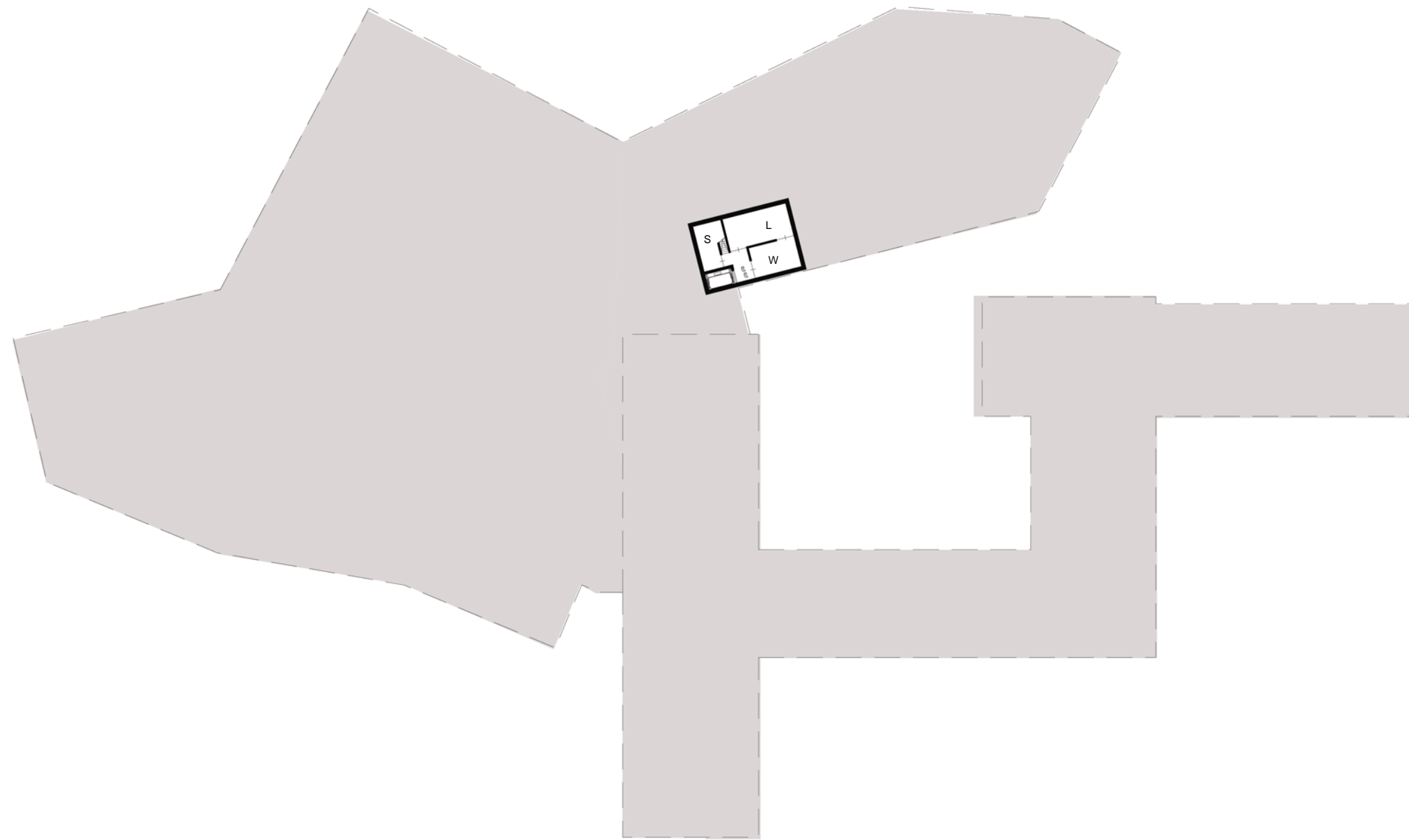
algemeen

- V vide
- H hoofdverpleegster met onderzoekruimte
- A hoofdapotheek
- T opstelruimte technische installaties

afdelingen

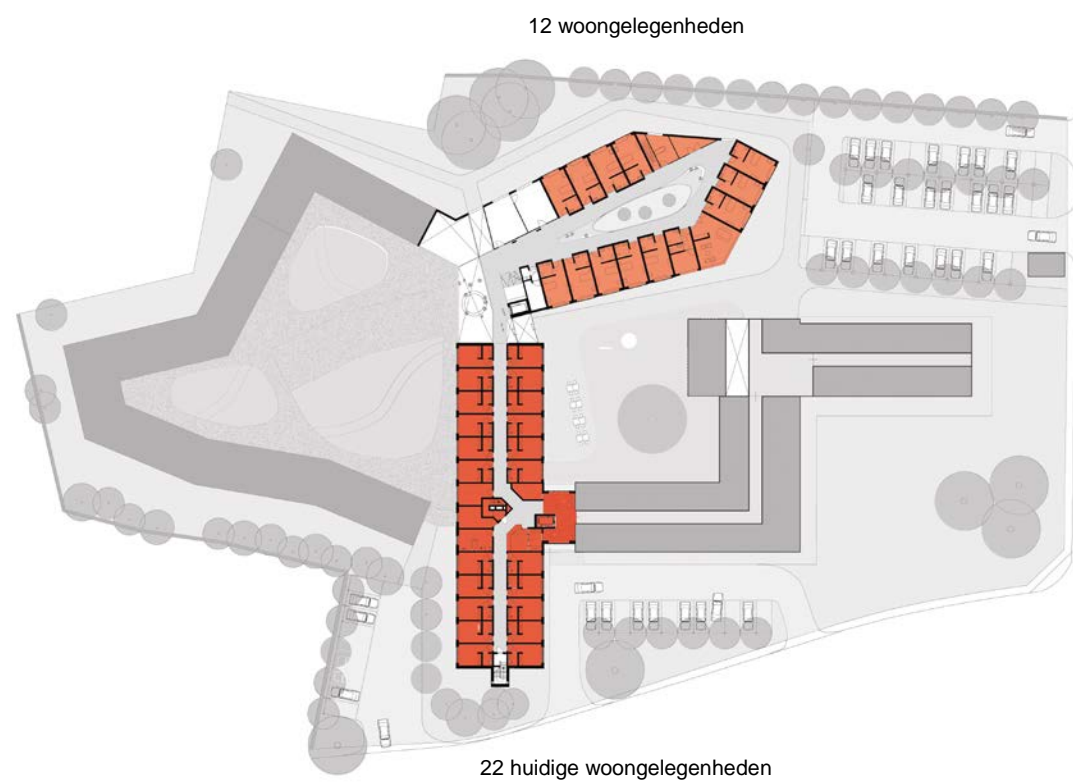
- 1 badruimte
- 2 bergruimte
- 3 eetruimte met pantry
- 4 zithoek
- 5 administratieruimte met kleine apotheek
- 6 invalide-toilet algemeen
- 7 toilet personeel

1 5 10



1 5 10

W was- en droogruimte
L linnenkast
S ruimte schoonmaakkarren



Afdelingen

Hoe vermijd je een al te letterlijke ervaring van 'afdelingen', een begrip dat je ten slotte niet associeert met waardige vormen van wonen?

Uit functioneel oogpunt van verzorging en beheersing is de opdeling in afdelingen praktisch. De zit- en eethoeken zijn vaak een persoonlijk, door de bewoners van 'afdelingen' eigen te maken ruimte. Veelal hebben mensen er hun eigen stoel, hun eigen plaats.

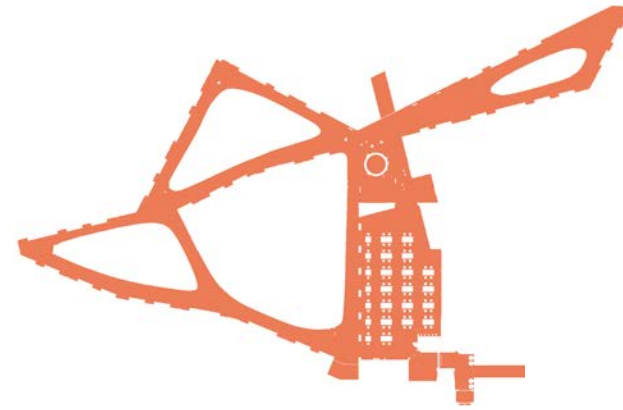
Het voorstel is een zo open mogelijk structuur te maken waarin tegelijkertijd de afdelingen op een onopvallende manier wel degelijk aanwezig zijn. Indien nodig zijn fysieke scheidingen aan te brengen.

Dementen

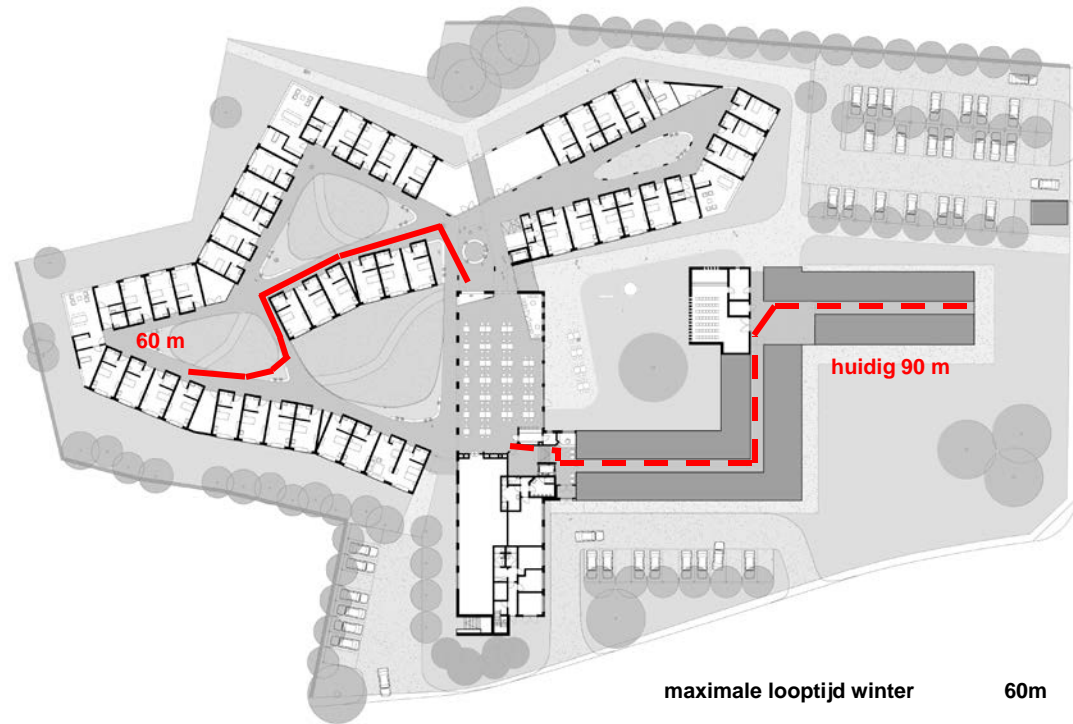
Het aantal dementen zal variëren, zoals ook de gradaties van demencie bij het ouder worden verschillen.

De afdeling voor dementen vereist grotere controle en beheersbaarheid.

Het voorstel is de bestaande verdieping en/of de verdieping van de voorgestelde nieuwbouw te bestemmen voor dementen. Deze ruimtes laten zich het best afsluiten en liggen in de nabijheid van de ruimte van de hoofdverpleegster.

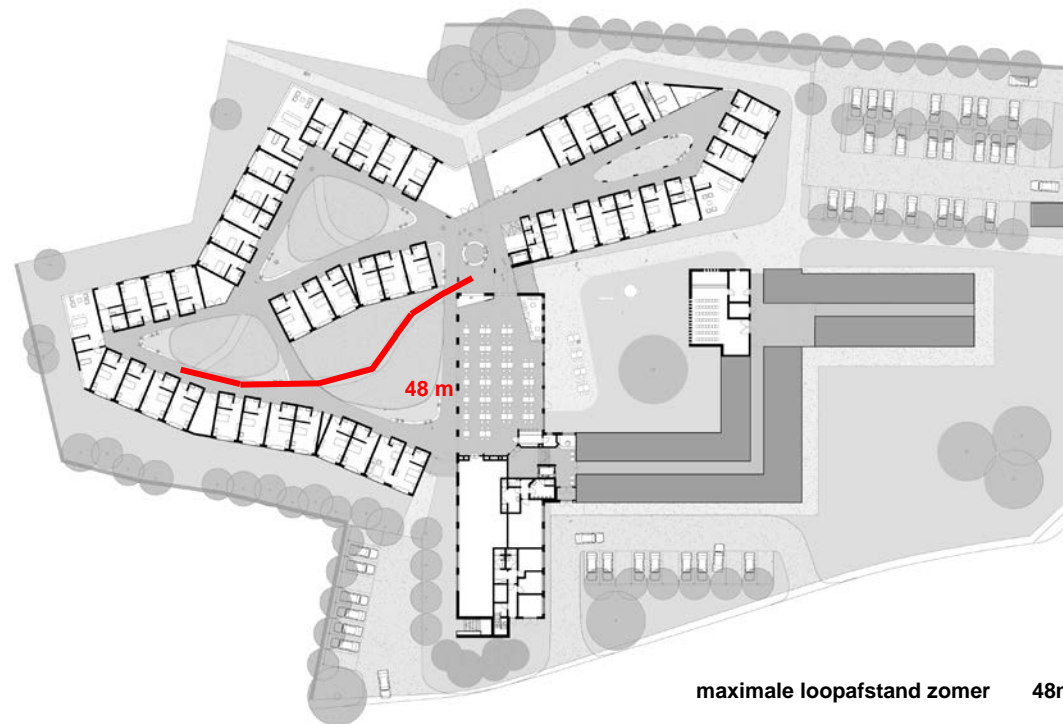


bewegingsmogelijkheden



maximale looptijd winter 60m

ouderen	0.5 m/s = 120 sec
personeel	1.5 m/s = 40 sec



maximale loopafstand zomer 48m

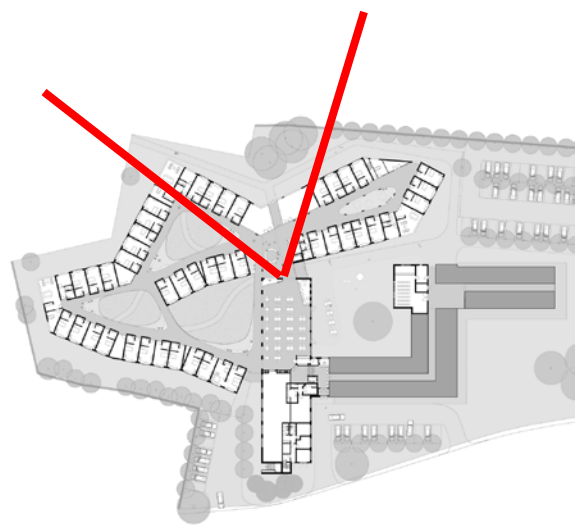
ouderen	0.5 m/s = 96 sec
personeel	1.5 m/s = 24 sec

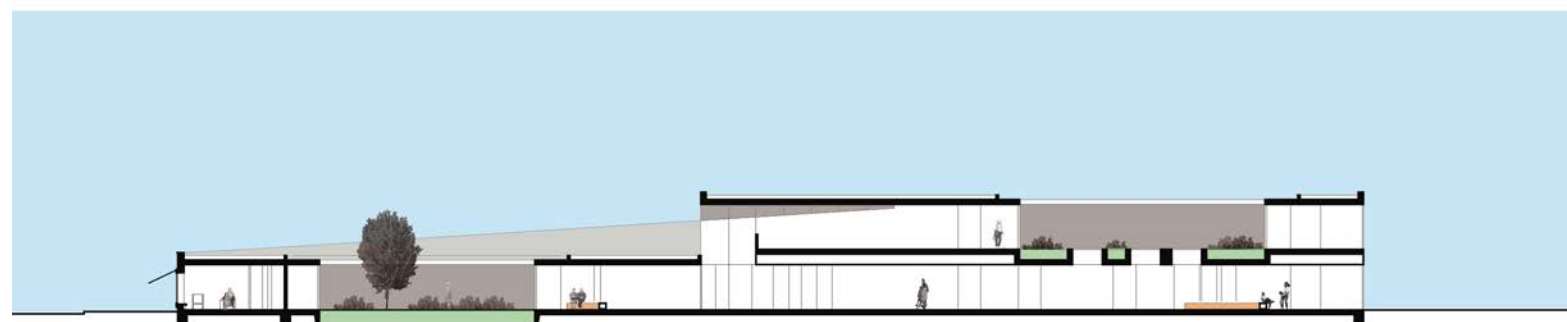
Routing

Uit het oogpunt van efficiëntie voor bewoners en personeel moeten de looplijnen naar en van de kamers helder zijn. De diagrammen tonen uitgaande van de woongelegenheden met de grootste afstand tot het restaurant de maximale loopafstanden voor bewoners en personeel. De hoven en wandkleuren fungeren hierin als structurerende elementen die de mogelijkheden van oriëntatie bepalen.

Het middengebied is ontworpen als meer dan een verkeersruimte. Het is een gebied waarin meerdere routes mogelijk zijn, en dat zowel door de hoven als door op specifieke plaatsen ontworpen zithoecken tot een verblijfsgebied wordt.

In de lente, zomer en herfst kunnen routes door de hoven de routing, de doorwaadbaarheid en de verblijfskwaliteit van het middengebied nog vergroten.





doorsnede A



doorsnede B

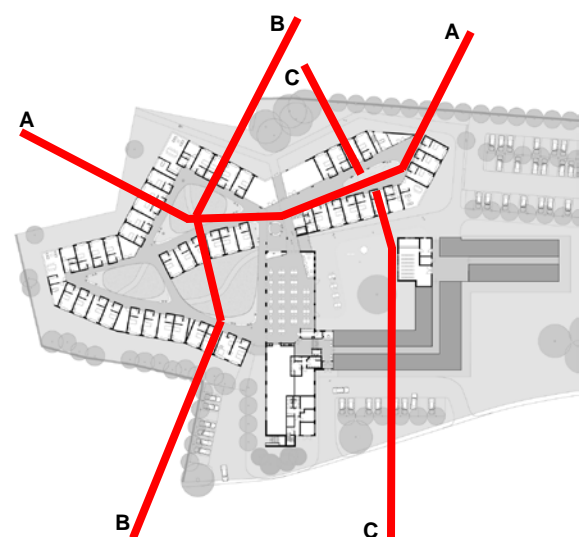


doorsnede C

+3.8 dakrand
 +0.0 terrein op hoogte interieur
 paden buiten lopen drempelloos
 naar binnen door

+7.6 dakrand
 +4.0 peilmaat verdieping gelijk aan het peil van
 de verdieping van het bestaande gebouw
 +0.0 peilmaat gelijk aan het peil van de
 afgewerkte vloer in het restaurant

**een gebouw zonder drempels en niveauverschillen
 zowel in de nieuwbouw als in, van en naar het
 bestaande gebouw**



de woonegelegenheden zijn ten opzichte van de gevraagde 25 á 30m² netto op 25m² gehouden om **maximale kwaliteit** te kunnen geven aan het middengebied

concept van materialisering buitengevel

- dakrand ca 60mm uitstekend
- glad stucwerk op isolatie
- opliggende raamkozijnen met kader waarin een uitvalzonnenscherm is opgenomen
- plint Belgisch hardsteen

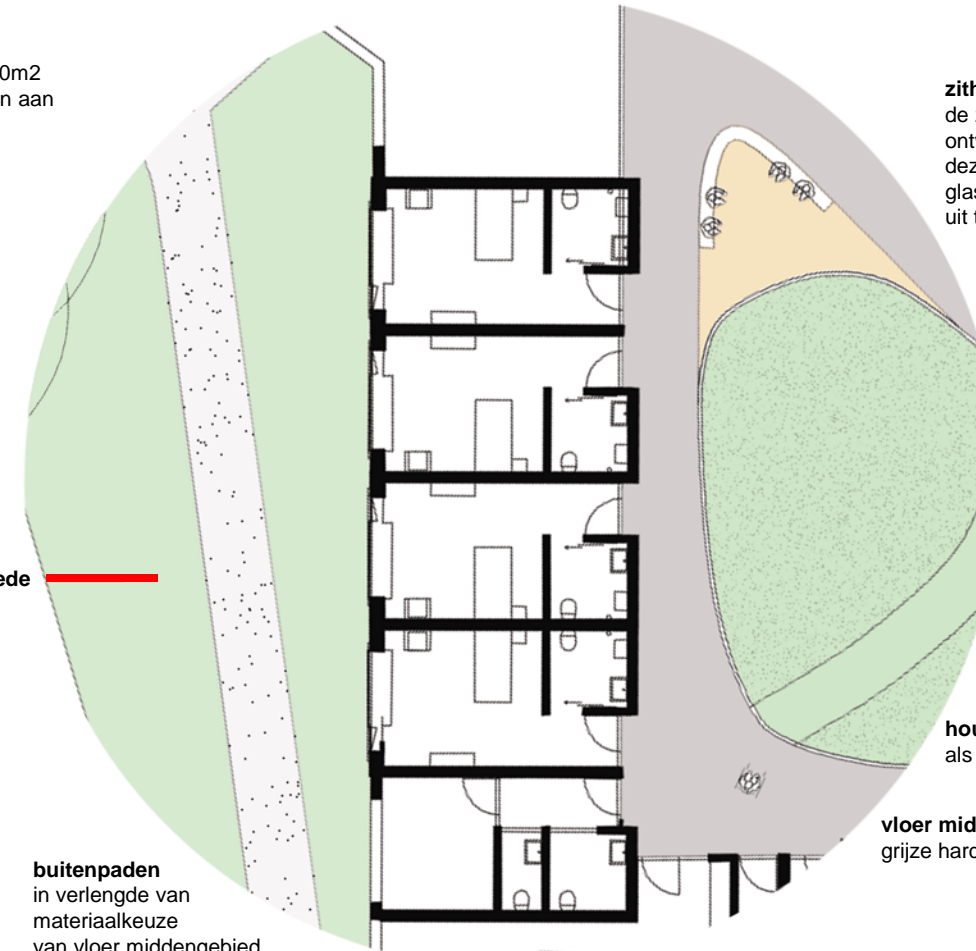
de ramen zijn door de omlijsting nadrukkelijk geaccentueerd.

hiermee wordt de kast van de zonneschermen op een elegante wijze opgenomen. daarnaast vormt de omlijsting een indicatie van het kijken, en herinnert het aan hoe vroeger veelal ramen in steen omlijst werden.

kleur

- zink met kraal – naturel lichtgrijs in kleur Belgisch hardsteen
- wit gemoffeld aluminium
- naturel evt. gefrijnd

doorsnede



buitenpaden
in verlengde van materiaalkeuze van vloer middengebied

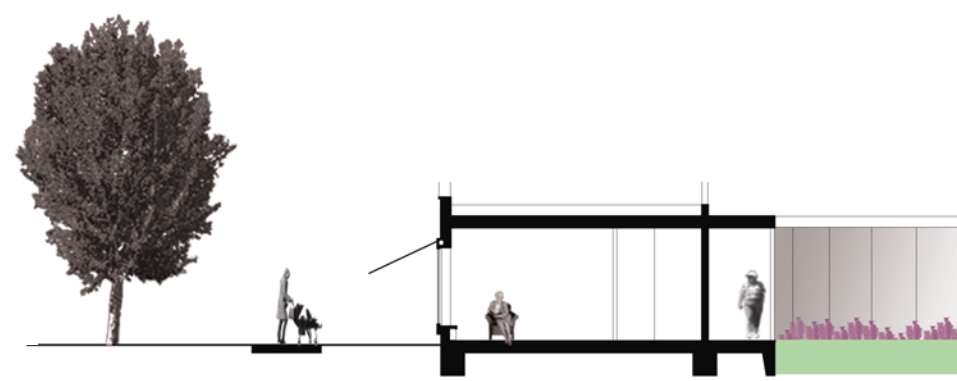
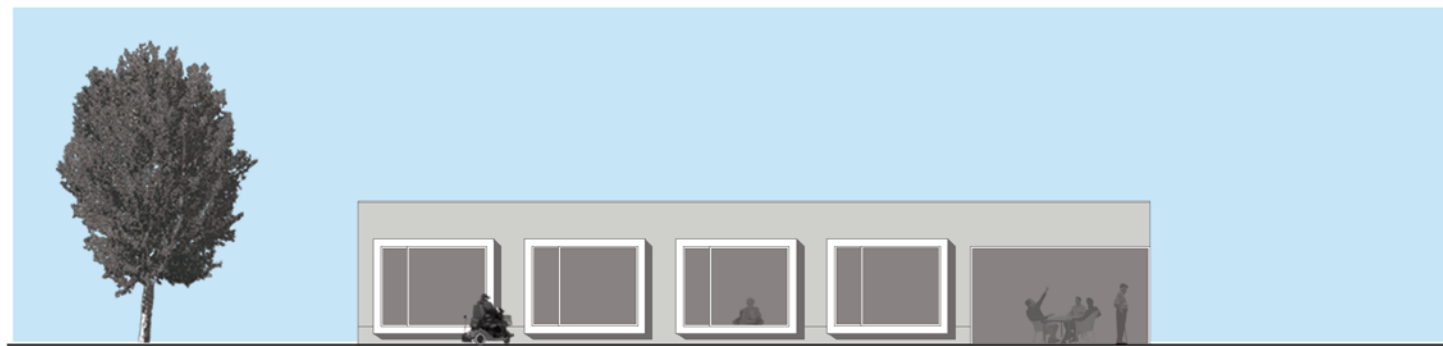
zithoek
de zithoeken zijn gedacht in hout, zowel het te ontwerpen zitmeubel als de vloer. deze ruimtes zijn als open, dan wel als (met glas omsloten) eerder besloten ruimtes verder uit te werken

glazen wanden hoven
in isolerende heldere beglazing aan onder- en bovenzijde ingeklemd en onderling verkit.

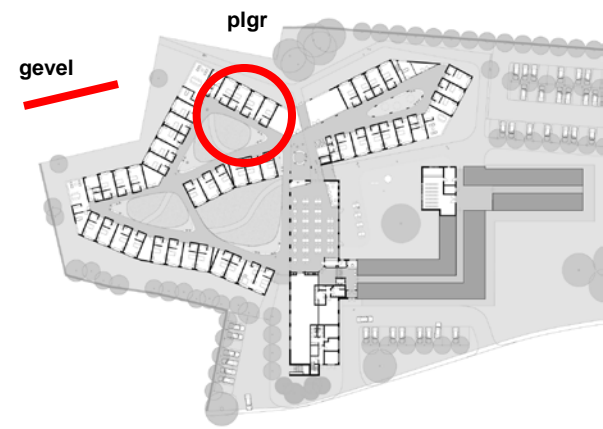
wanden aan middengebied
in kleur of in schoon metselwerk met de gedachte het middengebied een exterieure kwaliteit en sfeer te geven

houten schuifdeuren of taatsdeuren
als openingen naar binnenhoven

vloer middengebied
grijze hardsteen



doorsnede-fragment zie volgend blad



2 3.6

hardstenen vensterbank

op zithoogte: maakt samen met losse meubilair van de bewoner een zithoek mogelijk, een extra incidentele zitplek met kussens

laag raam

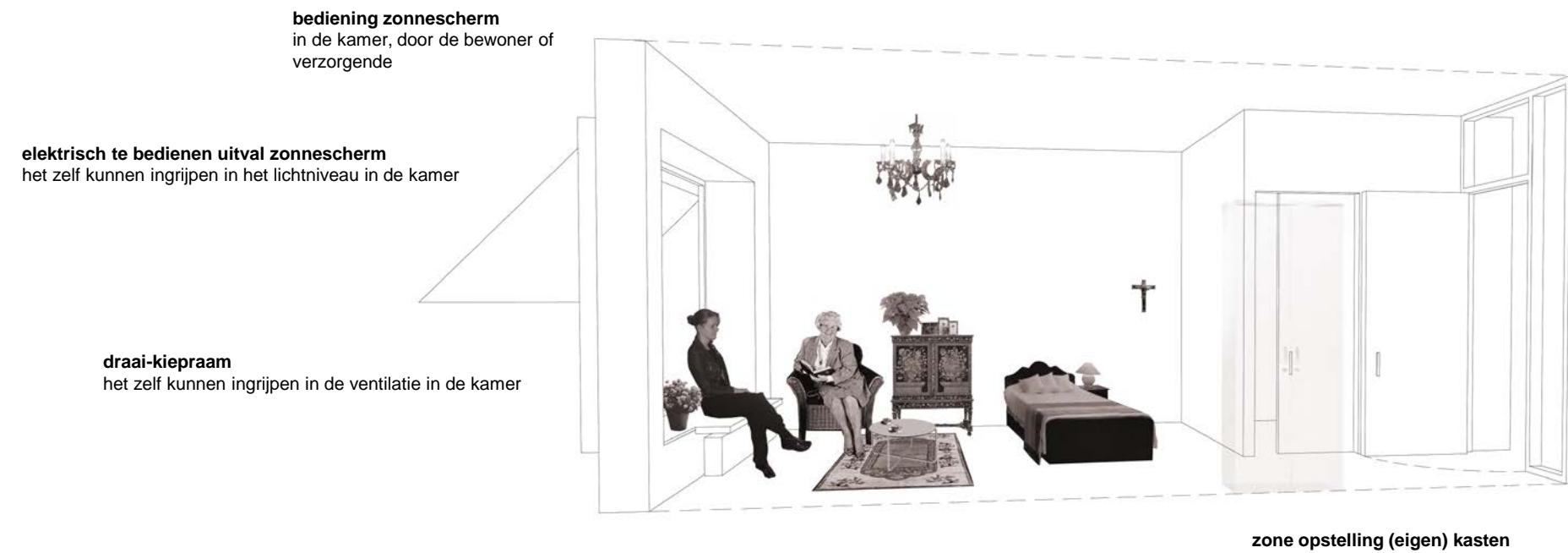
een kijkkader, geeft goede indruk en gevoel van buiten, 'sluit niet op'

een diep kozijn: de vensterbank wordt ook tot een "bloemenraam", een goede gelegenheid om planten en bloemen te plaatsen, en in de woongelegenheden een eigen sfeer te krijgen

voldoende ruimte voor eigen meubilair door een praktische zonering

eigen gordijnen

eigen gordijnen liggen niet voor de hand, maar zijn wel een goed middel om de woonruimtes een eigen karakter en smaak te geven



bediening zonnescherm
in de kamer, door de bewoner of verzorgende

elektrisch te bedienen uitval zonnescherm
het zelf kunnen ingrijpen in het lichtniveau in de kamer

draai-kiepraam
het zelf kunnen ingrijpen in de ventilatie in de kamer

zone opstelling (eigen) kasten

radiator geïntegreerd in ontwerp vensterbank
in kunnen grijpen op je eigen omgevingstemperatuur
zorgvuldig vormgeven van de elementen die de ruimte

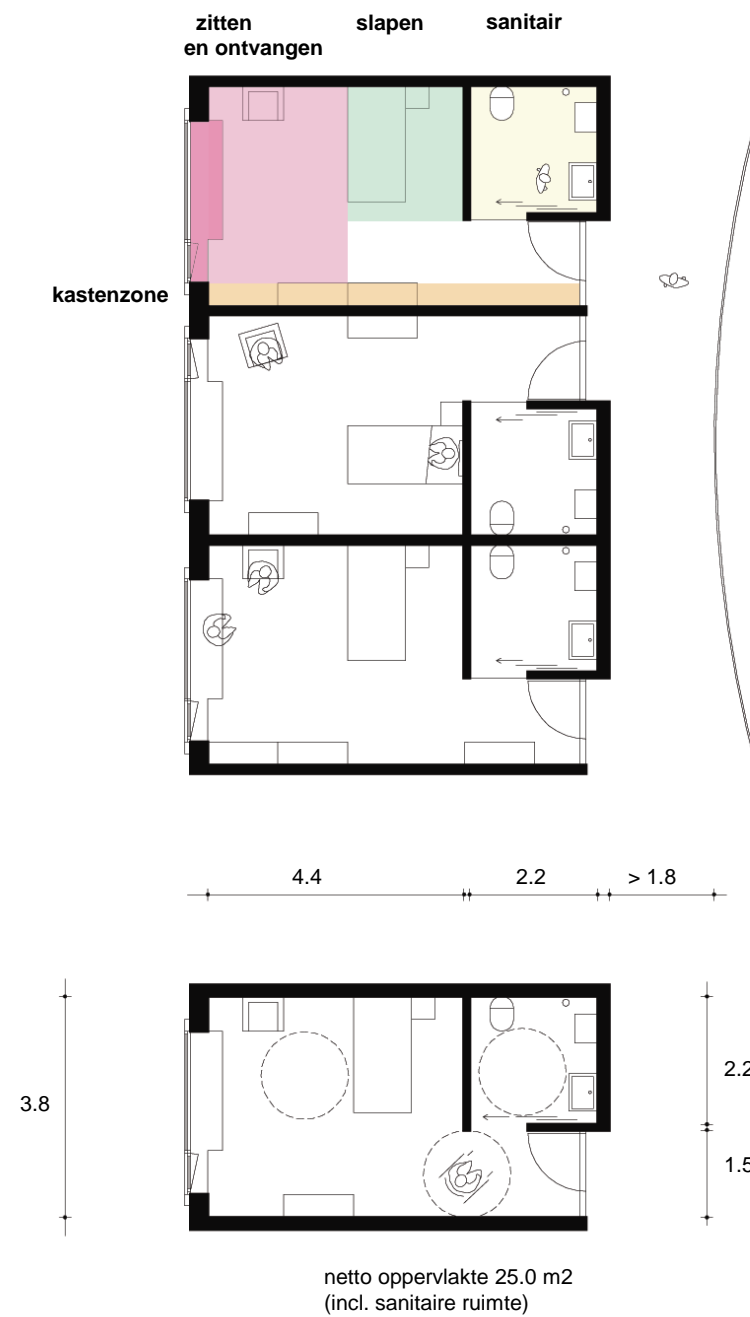
vanuit elke kamer de ervaring van de binnenhoven

natuur houten deur met zij- en bovenlicht – als een voordeur
ervaring van daglicht hoven
eventuele controleerbaarheid door personeel

schuifdeur naar badkamer
badkamer betegeld met frisse en warme tegelkleur

'Dat is een verschil met vroeger, toen je nog werkte. Je gaat scharrelen, een beetje lopen om het lopen. Doet hier en daar eens een deur of een kast open en weer dicht. Zomaar. Je ziet de kamer, de bekende meubels zoals ze daar gerangschikt staan, de portretten en potjes..'

Uit: Hersenschimmen J.Bernlef



Zonering

De woongelegenheid is relatief smal en diep gehouden om binnen de 25m² netto te kunnen komen tot een praktische zonering waarin - naast de opstelruimte die nodig is voor het bed- een ruimte blijft die als *werkelijke verblijfsruimte* kan dienen.

Zo is bezoek ook in de woongelegenheden te ontvangen.

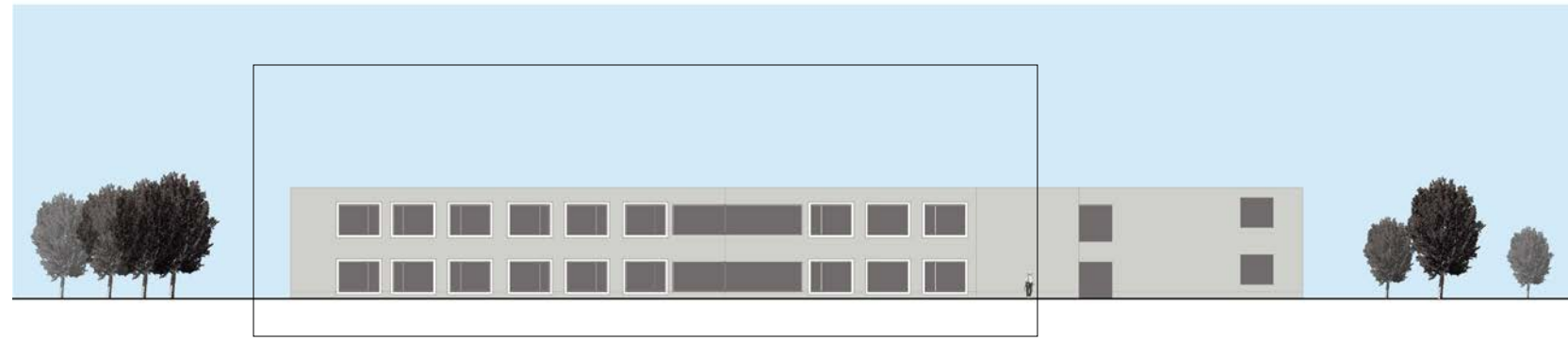
Dit draagt bij aan de identificatie met de eigen plek, maakt het mogelijk zelf een stempel te drukken op de ruimte.

De vensterbank is onderdeel van de zonering. Ze is diep en laag. Daardoor is ze te gebruiken als extra zitplek.

De hoogte van het raam geeft zittend in de ruimte niet het gevoel achter een borstwering te zitten.

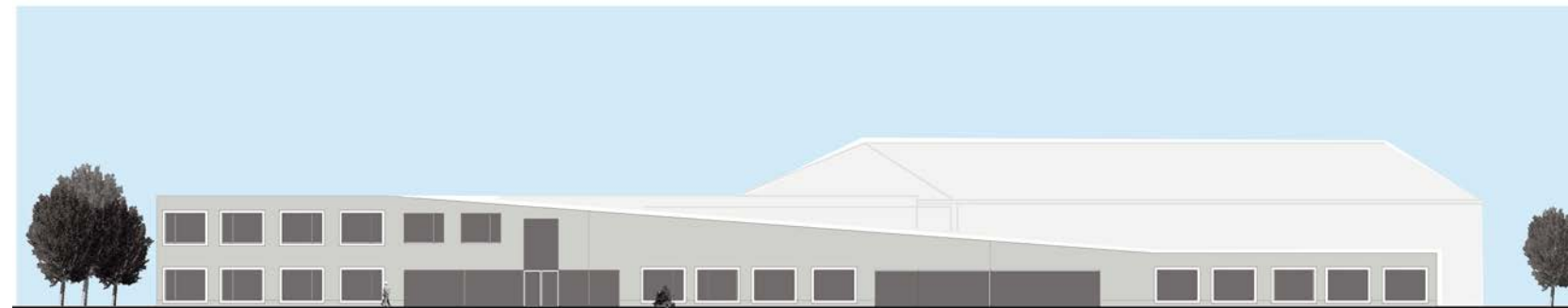
Een randstrook van 50 à 60cm is ontworpen als mogelijkheid tot het plaatsen van kleding- buffet- televisie en garderobe-kasten.

De zonering is echter niet dwingend. De ruimte laat meerdere inrichtingsvarianten toe.

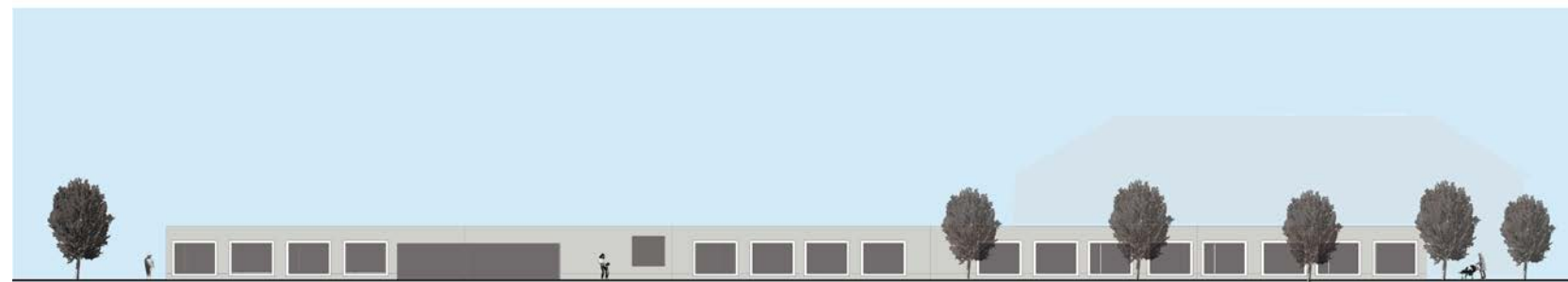


fragment uitgewerkt als ruimtelijk beeld

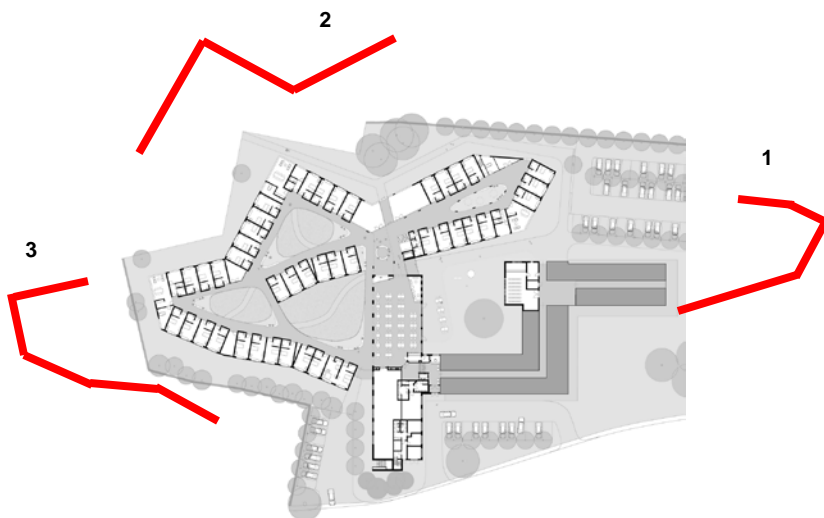
gevels 1



gevels 2



gevels 3

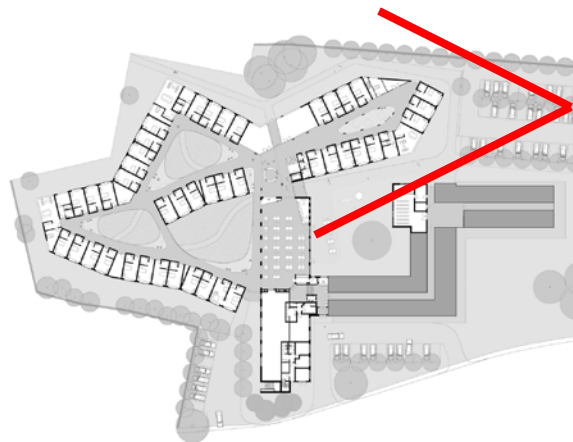


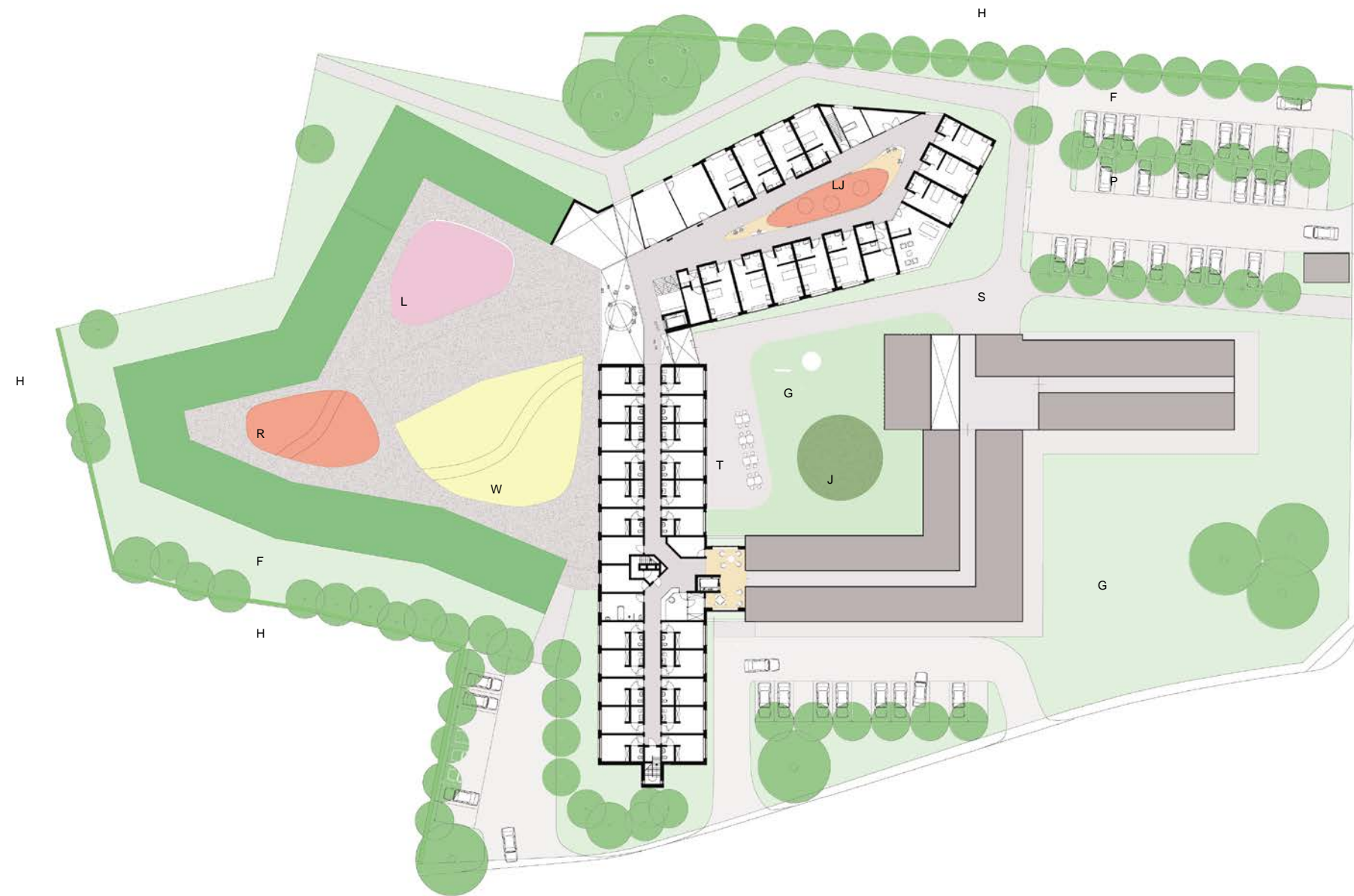
Omdat het gebouw niet haaks is en de gevels knikken zijn de opstanden op ware maat van de geveldelen getekend, en steeds voor een aantal geveldelen aan elkaar verbonden. Dit wekt de indruk dat het gebouw langer lijkt dan het is.

Wat betreft verhoudingen en massa geeft de maquette daarom een betere indruk dan deze tekeningen.

De maquette is op schaal 1:200







1 5 10

tuinconcept

De binnenhoven en tuinen zijn mede de dragers van het plan. Als architecten en bouwkundigen willen we niet de pretentie hebben genoeg kennis van zaken te hebben om gefundeerde keuzes voor bomen en planten te kunnen maken. Dit zou bij de uitwerking van een voortwerp in samenwerking met een landschapsarchitect inhoud en vorm moeten krijgen.

Wel hebben we op conceptueel niveau een duidelijke voorstelling van wat we zouden willen bereiken.

De **hoven** zullen duidelijk *verschillende karakters* moeten krijgen, als dragend onderdeel van de oriëntatie in het gebouw voor de bewoners. Of bomen passend zijn in de hoven is de vraag. Geur en kleur van de beplantingen zijn belangrijk, net als het gedrag in de seizoenen en het verleiden van vogels.

De **hof** waaraan het restaurant grenst en dat een terras heeft zou *verlaagd* moeten worden. Momenteel zit men in een kuil, en heeft de ruimte als gevolg daarvan geen prettige verblijfskwaliteit. Een inrichting met een strak gazon en een zeer karakteristieke boom met een open bladerdek als een magnolia zou de ruimte in één gebaar een *grote mate van rust en karakter* kunnen geven. Een kleine speelplaats zou ouders met kleinkinderen kunnen bedienen, maar ook de ruimte tot een prettige en beschutte plek voor ouders met kinderen uit de omliggende straten kunnen maken.

De **begrenzings** van het terrein ter plaatse van naastliggende kavels zouden *helder* uitgevoerd moeten worden middels hagen en bomenrijen.

Het buitenterrein zou met gazons, hagen en een aantal bijzondere bomen kunnen worden afgewerkt. Elementaire middelen, die de setting een *grotere mate van waardigheid* zouden kunnen geven.

hoven

- L lavendelhof
- R rozenhof
- W wilde bloemenhof

terrashof

- G gazon met speelplaatsje
- J japanse kers of magnolia
- T terras

terrein

- S paden grijze steen – antislip, en voorzien van geleidetegels voor slechtzienden
- G gazon
- F fruitbomen
- H hagen als erfbegrenzing
- P parkeervelden in halfverharding



Buitengevel

Grijs pleisterwerk op isolatie in kleur als Belgisch hardsteen.
Dakrand zink 50mm uitstekend om vervuiling van de gevel te voorkomen.
Binnenblad snelbouwstenen.
Kozijnen aluminium met wit gemoffelde aluminium zetwerk omlijsting waarin een wit uitvalzonnenscherm is opgenomen met individuele elektrische bediening per woongelegenheid.
Plint Belgisch hardsteen.

Woongelegenheden

Onderlinge scheidingswanden snelbouwstenen.
Afwerking wanden en plafonds spuitwerk.
Vensterbank Belgisch hardsteen.
Vloer lichtgrijze linoleum.
Schuifdeuren badkamer massieve deur met kunststof toplaag in kleur.
Badkamers:
-vloer antisliptegels, douchebak ingetegeld
-wanden betegeld tot 2100mm+vl, daarboven spuitwerk
-plafond spuitwerk
-sanitair standaard opgave ntb
Entreedeur: massieve deur met essenhout gefineerde toplaag.
Kozijn blank gelakt niet verduurzaamd zachthout (b.v. ceder) of plato/stellac-hout (onder hoge druk en temperatuur chemisch gemodificeerd hout).
Kozijn met boven- en zijlicht.

Middengebied

Wanden aan kamers schoon metselwerk in verschillende steenkleuren.
Gesloten wanden ter plaatse van aanvullende functies als eetruimtes, bergingen, animatie, kiné, apotheek, onderzoek, etc.: essenhouten gefineerde panelen op FSC-houten frames.
Open wanden ter plaatse van aanvullende functies als eetruimtes, bergingen, animatie, kiné, apotheek, onderzoek, etc.: beglaasd in zachthouten puien.
Patiogevels gelaagd isolerend glas onder en boven ingeklemd in U-profielen, onderling verkit.
Te openen delen in patiogevels: houten schuifpuien.
Vloer Belgisch hardsteen evt. gefrijnd als antislip*
**alternatief projecttapijt, ivm warme uitstraling en geluidaspecten.*
Plafonds: pleisterwerk met geluidabsorberende kwaliteit.

Trappen

Alle trappen in beton en afgewerkt met hetzelfde materiaal als de vloer.
Hekwerken in staal en geschilderd.

Dak

Ter plaatse van de functionele strook (woongelegenheden en toegevoegde functies): groen dak*
**een dunne laag geselecteerde mossen op een laag substraat, een drainagemat, een wortelwerende laag en voorzien van een verankerings-net. het dak vergt nauwelijks onderhoud en de dakdichting is beschermd tegen licht en thermische schokken. de daken kunnen aanzienlijk wat water opslaan dat hoofdzakelijk verdampt.*
Ter plaatse van het middengebied: dakbedekking met grindballast.

Dak

Ter plaatse van de functionele strook (woongelegenheden en toegevoegde functies): groen dak*
**een dunne laag geselecteerde mossen op een laag substraat, een drainagemat, een wortelwerende laag en voorzien van een verankerings-net. het dak vergt nauwelijks onderhoud en de dakdichting is beschermd tegen licht en thermische schokken. de daken kunnen aanzienlijk wat water opslaan dat hoofdzakelijk verdampt.*
Ter plaatse van het middengebied: dakbedekking met grindballast.

Restaurant

Vloerafwerking als in het middengebied.
(niet opgenomen in kostenraming).

Bestaande gebouw

Het bestaande trappenhuis aan de westzijde wordt verwijderd.
De puien in het restaurant aan de noord-oostzijde worden weggenomen, en de borstweringen eronder worden verwijderd.
Een gedeelte van de gevels van het bestaande gebouw wordt tot interieur, zal moeten worden aangeheeld, en wordt voorgesteld als gepleisterd.

Tuinplan en meubilair

Het tuinplan is een conceptueel ontwerp. Het maakt net als het meubilair geen onderdeel uit van de subsidie-aanvraag. Beide zijn daarom in de raming niet meegenomen.