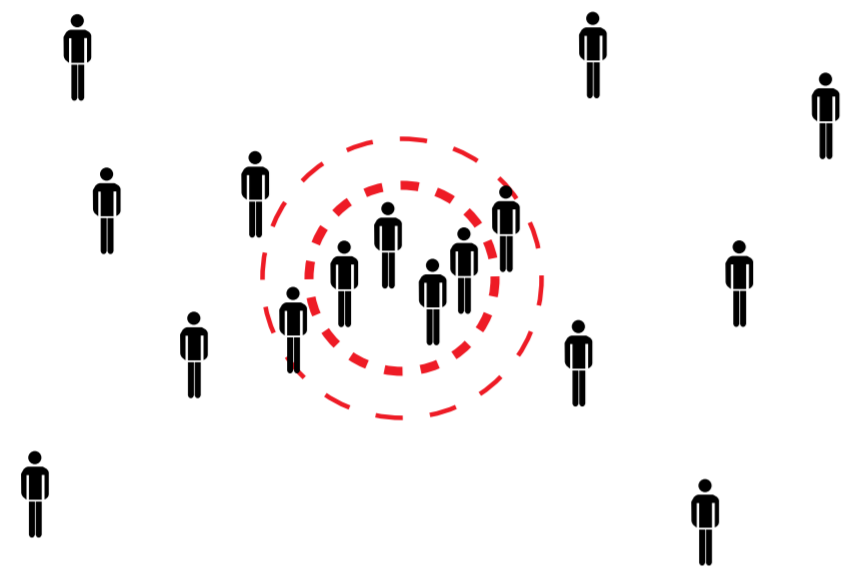


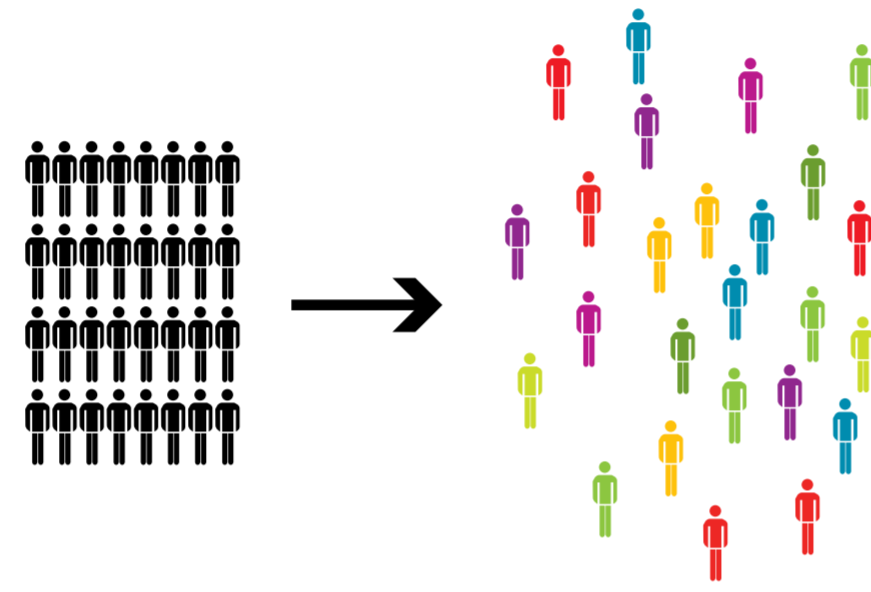
AMPHORASTRAAT - WINGENE



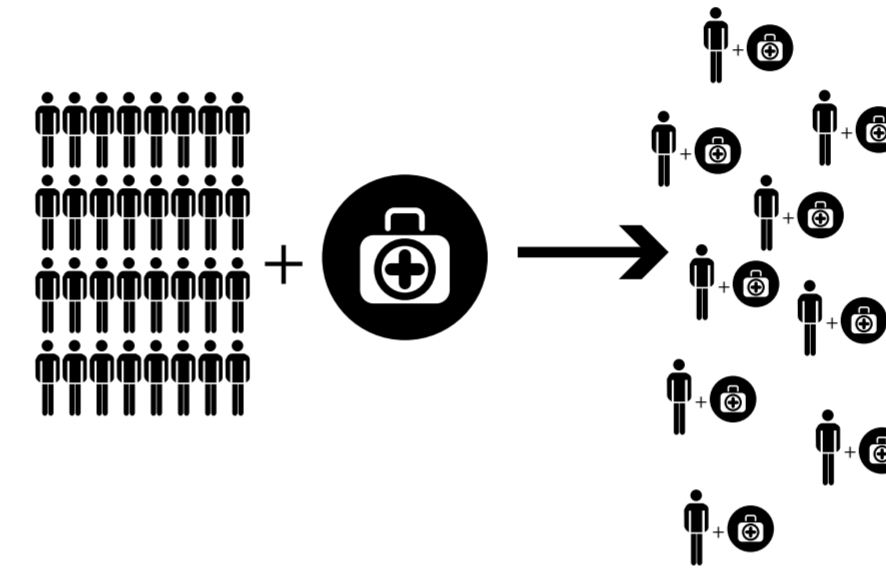
AMPHORASTRAAT - WINGENE



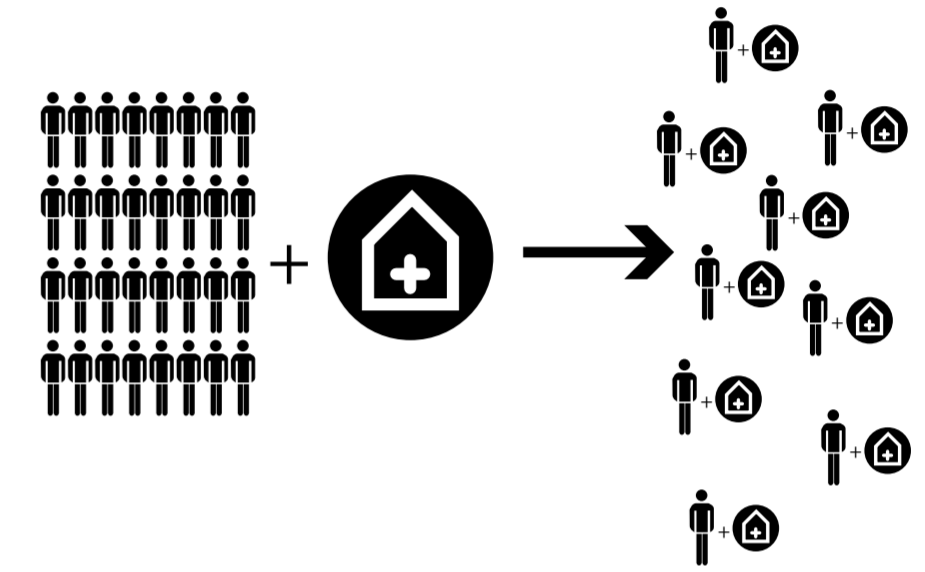
EXTRAMURALISERING DAAR WAAR HET KAN,
INTRAMURALISERING DAAR WAAR HET MOET



INSPLEEN OP DE VERANDERENDE ZORGVRAAG VAN ALLE
CLIENTEN



KWALITEIT 'OP MAAT': IEDERE CLIENT KRIJGT DE PERFECTE
ZORG OP MAAT



KWALITEIT 'OP MAAT': IEDERE CLIENT KRIJGT DE PERFECTE
WOONOMGEVING OP MAAT

Mensen met een beperking wonen zolang het kan in een 'echte' thuissituatie. Dit betekent in de wijk en buurt bij de eigen familie. Als dit organisatorisch en zorgtechnisch niet (meer) kan, zal een client in een intramurale omgeving terecht komen.

Voor deze intramurale omgeving is het essentieel dat zowel kwalitatieve zorg als een aangename woon- en leefomgeving worden aangeboden. Het doel is dat de cliënten zo normaal mogelijk en met een goede kwaliteit kunnen wonen in de leefgemeenschap.

Intramuraal mag hier zeker niet vertaald worden in een ommuurde architectuur. Het gevaar bestaat natuurlijk dat bij de ontwikkeling van een site voor één doelpubliek, de zorgbehoevende oudere, er een "grijze vlek" ontstaat. De zorgcampus moet relaties leggen met mensen buiten haar muren.

Het lokaal dienstencentrum, centrum voor kortverblijf, grand cafe en dagverzorgingscentrum vormen belangrijke schakels om mensen van buiten aan te trekken. Er moet ook een plek zijn waar mensen van alle leeftijden elkaar ontmoeten. Ten slotte moet het zorgaanbod zich op een natuurlijke manier inschrijven in de woonwijk. Eigenlijk wil je 'gewone' huizen in de straat waar er toevallig ook zorg wordt verleend.

Er is een verschil in zorgvraag afhankelijk van de zorgindicatie van de client. Bijvoorbeeld hebben clients met dementie andere eisen en wensen dan de somatische groep. Dit geldt voor de zorg maar ook voor de woonruimte en de woonomgeving. Maatwerk op het gebied van wonen in relatie tot de te leveren zorg is dus de uitdaging. Tegelijkertijd moet er voldoende flexibiliteit en diversiteit aanwezig zijn om ook in de toekomst aan de wensen van individuele clients te kunnen blijven voldoen.

Voor deze intramurale omgeving biedt het kleinschalig genormaliseerd wonen het grootste comfort en de beste leefkwaliteit aan een groep clients met dementie. Dit houdt in dat er door alle clients in kleine leefgemeenschappen gewoond zal worden. De analogie met het 'gezin' is hierin zeker relevant. De kwaliteit van het leven staat centraal. Het doel is dat de clients zo normaal mogelijk en met een goede kwaliteit kunnen wonen in de leefgemeenschap. Tevens is de kwaliteit van de relaties met anderen en de omgeving van belang. Dit uit zich in de maat van een 'gezin', oftewel de groepsgrootte en de plek van de woningen in het stedelijk weefsel. In de 'gewone woning' wordt dan zorg op maat geleverd. Die wordt verleend in de eigen woonomgeving.

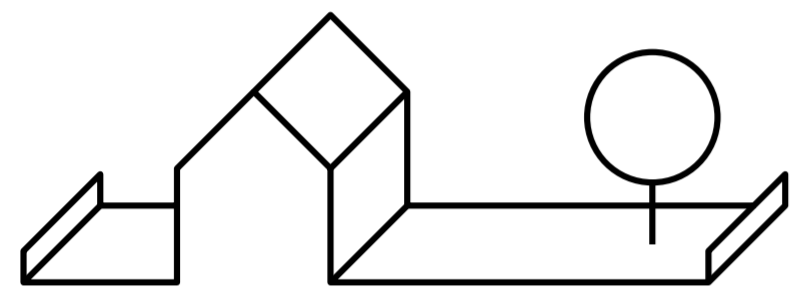
In deze compacte leefgroepen kan er dan ook perfect ingespeeld worden op de individuele zorgvraag van de client. Deze opzet moet flexibel zijn om constant in te kunnen spelen op de veranderende

noden van de individuele bewoner.

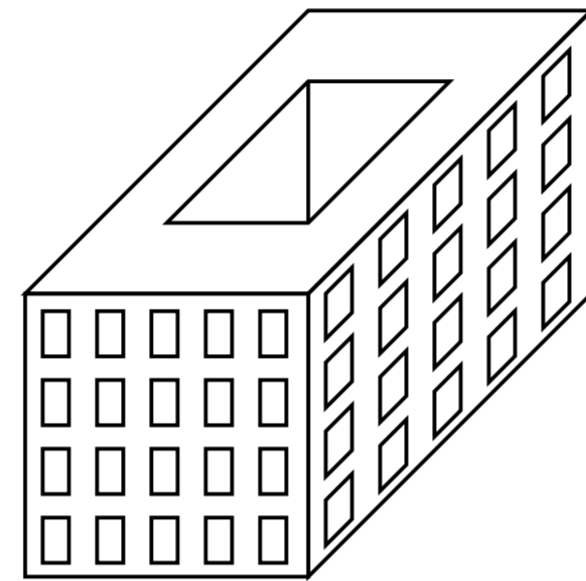
Essentieel voor deze manier van 'zorg leveren' is de juiste balans tussen de kleinschaligheid & geborgenheid van de individuele leefomgeving en de (logistieke) randvoorwaarden voor het leveren van de optimale zorg. De schaal van de woning en de schaal van het zorgaanbod dienen op mekaar afgestemd te worden! Hier raken het concept van zorgverlening en het concept van de huisvesting elkaar.

De voorgestelde diversiteit aan woningtypes is in ons voorstel afgestemd op de verschillende doelgroepen die straks de bewoners worden van 'Amphorastraat - Wingene'.

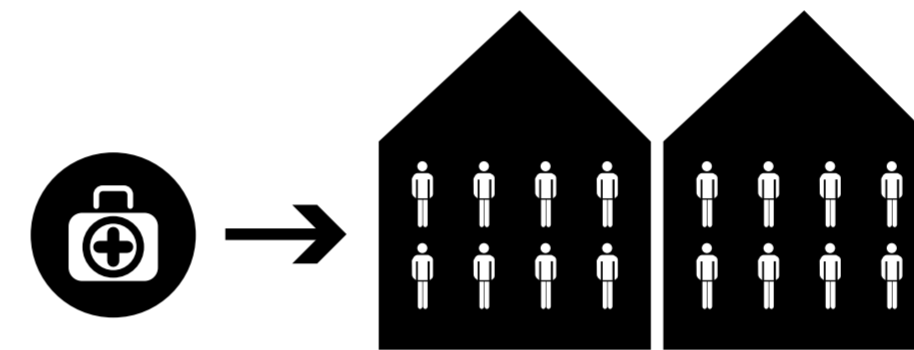
'Amphorastraat - Wingene' wil het ideale antwoord bieden waarbij de integratie van zorg en wonen zowel op het niveau van de eigen woning of studio als op het niveau van de relatie met de omgeving en voorzieningen optimaal vormgegeven wordt.



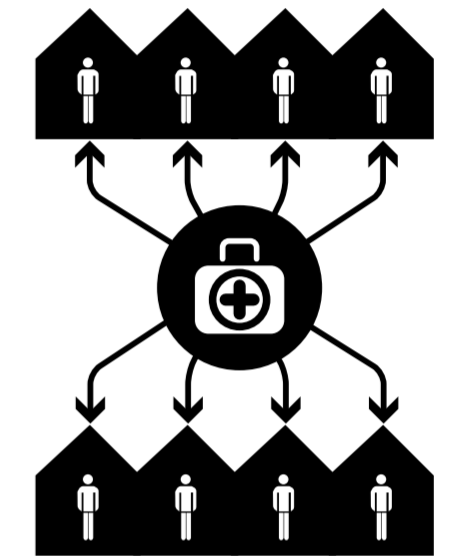
VS



BANDBREEDTE IN WOON-ZORG TYPOLOGIE



KLEINSCHALIG GENORMALISEERD WONEN



EIGEN APPARTEMENT MET INDIVIDUELE ZORG

Als zorg ontvangen in de eigen thuissituatie niet meer mogelijk is, moet er dus een woonvorm aangeboden kunnen worden die perfect is afgestemd op de noden en wensen van de client. De woontypologie kan in principe variëren van 'een huis met een tuin' tot een zorginstituut.

De huidige trend gaat in de richting van het 'kleinschalig genormaliseerd wonen'. Maar dit geldt niet voor elke doelgroep. Voor de groep cliënten met dementie is deze woonvorm wel een goede 'simulatie' van de oorspronkelijke gezinssituatie.

Kleinschalig genormaliseerd wonen voor deze doelgroep is een woon- en zorgvorm waar minimaal zes en maximaal zestien personen, met professionele ondersteuning, begeleiding en verzorging (waar mogelijk aangevuld met de hulp van mantelzorgers en/of vrijwilligers), samen een huishouden vormen in een voor de bewoner herkenbare

woon- en zorgomgeving die zo nauw mogelijk aansluit bij zijn of haar thuissituatie. Deze woonvorm is onlosmakelijk verbonden met de onmiddellijke woon- en leefomgeving. Naast de kleinschaligheid van het wonen is er ook aandacht voor de integratie en participatie van en tussen de bewoners, het leveren van de juiste zorg op maat en de juiste balans tussen autonomie en geborgenheid. Uiteindelijk komt het neer op een zo gewoon mogelijk huis in een gewone straat in een gewoon dorp. Dit betekent dat elk huis een eigen entree, een eigen postbus, een eigen woonkamer en een eigen eetkamer heeft.

Waar in het nabije verleden het kleinschalig genormaliseerd wonen ook aan de somatische doelgroep werd aangeboden, gaan de laatste trends voor deze groep eerder in de richting van het 'eigen appartement'. De somatische bewoners hebben niet direct behoefte aan een gedwongen gezinsleven. Ze hechten meer aan hun eigen keuzevrijheid. Hier ligt de nadruk ietwat meer op de eigen woning

of appartement en minder op de gezamenlijkheid van het 'gezin'. In ons voorstel hebben we dan ook gekozen om deze trend te volgen en bieden we de somatische cliënten een andere woonvorm aan dan de cliënten met dementie. Maar deze opzet moet flexibel blijven om constant in te kunnen spelen op de veranderende noden van de individuele bewoner.

De uiteindelijke keuze van de perfecte typologie van de woning op maat van de client is enerzijds afhankelijk van de zorgindicatie en anderzijds van de logistieke aspecten van het zorgverlenen. Waar leefgroepen vanuit woonperspectief eerder uit 7 of 8 cliënten bestaan, is het efficiënter voor het verlenen van de goede zorg als de groepen uit 15 of 30 cliënten bestaan.

Het is dus de opgave om de woon- en leefomgeving voor de toekomstige bewoners zo in te richten dat deze de beste woonkwaliteit

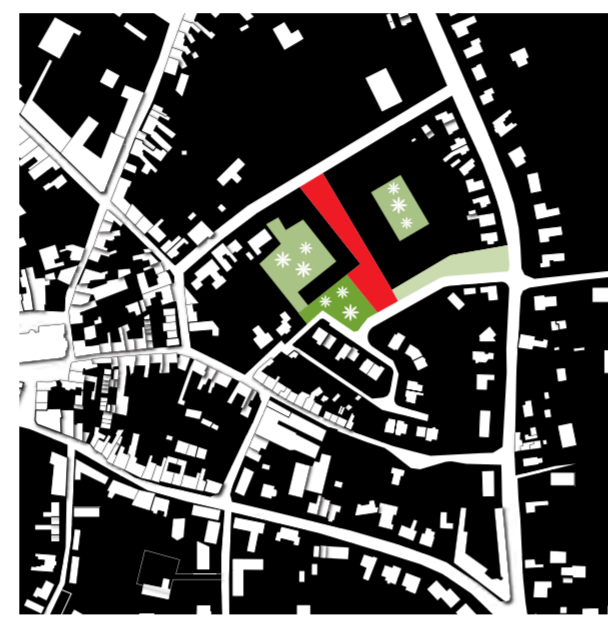
kan bieden en tegelijkertijd de mogelijkheid schept om op een efficiënte manier zorg te kunnen leveren. De definitieve keuze van de typologie moet dus in overleg met de opdrachtgever (zorgverlener) gemaakt worden.



SOLITAIR GEBOUW IN HET HART VAN DE LOCATIE ZAL STEEDS EEN 'FREMFKÖRPER' BLIJVEN IN DE BUURT



HET DORPSWEEFSEL WORDT AFGEMAAKT, DE NIEUWE GEBOUWEN PRESENTEREN ZICH ALS ONDERDEEL VAN DE WOONWIJK



DE AMPHORA STRAAT VERVOLLEDIGT HET STRATENPATROON. EEN NIEUWE BUURTTUIN KOMT AAN DE SINT-AMANDS STRAAT. BINNENIN HET BLOK KOMEN TWEE NIEUWE TUIJNEN.



DE BESTAANDE BOUWLINIEN AAN DE BLEKREKE, SINT-AMANDS STRAAT EN DE FIETSVERBINDING WORDEN OPGEPIKT



DE GELEDING EN SCHAAL REFEREERT AAN 'GEWOON' WONEN



ENTREES AAN DE VERSCHILLENDE STRATEN; PARKEREN COMPACT EN EFFICIENT

De 'Amphorastraat - Wingene' is opgezet als verschillende woningen aan de straat die deel gaan uitmaken van het dorpsweefsel. Het is een uitgesproken keuze om het woonzorgcentrum niet vorm te geven als een solitair gebouw in het midden van de woonwijk.

In eerste instantie worden er twee 'bouwblokken' afgemaakt die gevormd worden door bestaande woningen uit de directe omgeving. Het eerste blok bestaat uit de woningen aan de Heilig Sacramentstraat en nieuwbouw aan de Blekreke en de Sint-Amandsstraat. Ter hoogte van het hart van de site wordt een nieuwe verbinding voorzien tussen de Blekreke en de Sint-Amandsstraat: de Amphorastraat. Het tweede bouwblok vervolledigt de bebouwing aan Kaplotestraat, de Blekreke en de fiets- en voetgangersverbinding in het verlengde van de Sint-Amandsstraat.

De nieuwe woningen en woongroepen presenteren zich dan als 'gewone' woningen en worden 'opgenomen' in het dorpsweefsel. Door elke woning afzonderlijk zichtbaar te maken in de architectuur blijft de schaal op maat van de eengezinswoningen uit de buurt. De nieuwe woningen worden dus 'gewone' woningen waar de bewoners zo 'gewoon' mogelijk kunnen leven.

Om dit te kunnen realiseren worden de nieuwe woongebouwen met dezelfde randvoorwaarden ingepland als 'gewone' woningen. Dit betekent dat de rooilijnen van de burens zoveel mogelijk worden opgepikt. Op deze manier ontstaan -net als bij de burens- voortuinen. De overgang van openbaar naar prive wordt zo op een 'traditionele' manier vormgegeven. Dit zorgt voor een natuurlijke integratie in de

omgeving. Tevens wordt het ritme van de woningen opgepikt in de nieuwe gebouwen. Door geleding in het bouwvolume aan te brengen, dat afgestemd is op die van de naastgelegen eengezinswoningen, wordt ook de schaal afgestemd op die van de burens.

Elke leefgroep heeft zijn eigen entree aan één van de straten. De groepen die op de eerste verdieping gesitueerd zijn hebben een gezamenlijk trappenhuis aan de Amphorastraat. De entree van het Lokaal Dienstencentrum en het Dagverzorgingscentrum ligt ook aan de Amphorastraat. Ter hoogte van deze entree is een verbinding voorzien tussen de twee bouwblokken die als binnen/buiten lobby fungeert voor het geheel. Wij kunnen ons voorstellen dat in overleg met de opdrachtgever overeengekomen kan worden dat, indien het zorglogistieke concept het toelaat, deze verbinding kan komen te vervallen.

Hoewel alle woningen en bijbehorende voorzieningen fysiek aan mekaar gekoppeld zijn, blijven de individuele woningen leesbaar. De schaal en herkenbaarheid - "hier woon ik" - zijn erg belangrijk voor de beleving van de toekomstige bewoners.

Naast de nieuwe openbare Amphorastraat wordt aan de kant van de Sint-Amandsstraat een nieuwe publieke buurttuin voorzien. Hier is iedereen welkom en is er volop de mogelijkheid voor spel, ontmoeting en ontspanning voor de huidige en nieuwe bewoners. Binnenin de twee bouwblokken worden tuinen gerealiseerd. In het blok aan de westkant wordt deze vormgegeven als een 'notaristuin'. Deze tuin zal een semi-openbaar karakter krijgen, te bereiken via het sociaal

restaurant. De tuin in het oostelijke bouwblok is afgesloten en enkel bereikbaar voor bewoners en bezoekers van het nieuwe centrum. Deze tuin is afgesloten omdat binnen dit bouwblok de groep cliënten met dementie wordt gesitueerd. Deze tuin wordt vormgegeven als een kloostertuin met een pergola rondom. Aan deze kant van het plangebied wordt ook de logistiek van het project afgewikkeld.

De verschillende tuinen worden zo ingericht dat het niet enkel 'kijkgroen' is. Zo is er in de buurttuin naast een speeltuin voor kinderen een bewegingstuin voor senioren. De bewegingstuin is ingericht met aangepaste beweginstoelsten. Een plek waar senioren elkaar informeel kunnen ontmoeten en ondertussen mobiel en fit blijven. In de Kloostertuin is een moestuin ingericht waar groenten en fruit voor eigen gebruik worden verbouwd, deze zorgt voor actie en bezigheid voor de bewoners. Samen in de tuin werken zorgt ook voor een goede sociale integratie van de verschillende bewoners. Deze moestuin is, door middel van tuintafels, zo ingericht dat ook bewoners met een fysieke beperking hun steentje kunnen bijdragen. Er kunnen ook afspraken gemaakt worden met de Centrumschool, de leerlingen kunnen dan in klasverband af en toe een handje bijsteken.

Achter de woningen aan de Heilig Sacramentstraat wordt een 'logistieke' verbinding gerealiseerd tussen de Blekreke en de Sint-Amandsstraat. Hier is ruimte voor laden en lossen. Via de overdekte verbinding in de Kloostertuin kunnen de logistieke ruimtes van het centrum worden bereikt. Aan deze straat is tevens parkeren voor de werknemers voorzien. Bezoekers parkeren aan de kant van de

Heilig Sacramentstraat. Deze voorziening is bereikbaar via de Sint-Amandsstraat en ligt binnenin de voortuin.

De Notaristuin en de Kloostertuin zijn bereikbaar via de gemeenschappelijke voorzieningen (sociaal restaurant van het lokaal dienstencentrum en het dagverzorgingscentrum). De verschillende woongroepen op de begane grond hebben een private (per leefgroep) buitenruimte die aan de binnenkant van het blok een buffer vormt tussen de gemeenschappelijke tuinen en de eigen woning. De private buitenruimte is vanuit een aantal studio's rechtstreeks bereikbaar. De leefgroepen op de verdiepingen hebben steeds een ruim terras dat gekoppeld is aan de gemeenschappelijke woonkamer.

Het is belangrijk dat de zorgcampus niet op zichzelf staat en wordt gelinkt met het dorpscentrum. Aangename en veilige fiets- en wandelpaden zorgen ervoor dat de site wordt ingebed in de dorpsweefsel. De Amphorastraat kan in de toekomst worden doorgetrokken aan de andere zijde van de Blekreke tot aan de Zandbergstraat. Deze nieuwe straat ontsluit de nieuwe verkaveling en brengt een nieuwe verbinding tot stand tussen de Centrumschool - de zorgcampus en de buurttuin. Vanuit de buurttuin vertrekt er een pad naar de kerk. Enkel ter hoogte van de Kaplotestraat moet het voetpad deels worden aangepast. Door deze routes te ontwerpen volgens het principe "Design for all" vormen ze naast veilige toegankelijke routes voor kinderen en mindervaliden gewoon aangename kwalitatieve wandel- en fietspaden voor iedereen.

SITUATIEKENING 1:1000



10

KERKPLEIN

KAPLOTESTRAAT

GUIDO GEZELLESTRAAT

KAPLOTESTRAAT

BLEKREKE

AMPHORASTRAAT

HEILIG SACRAMENTSTRAAT

NOTARISTUIN

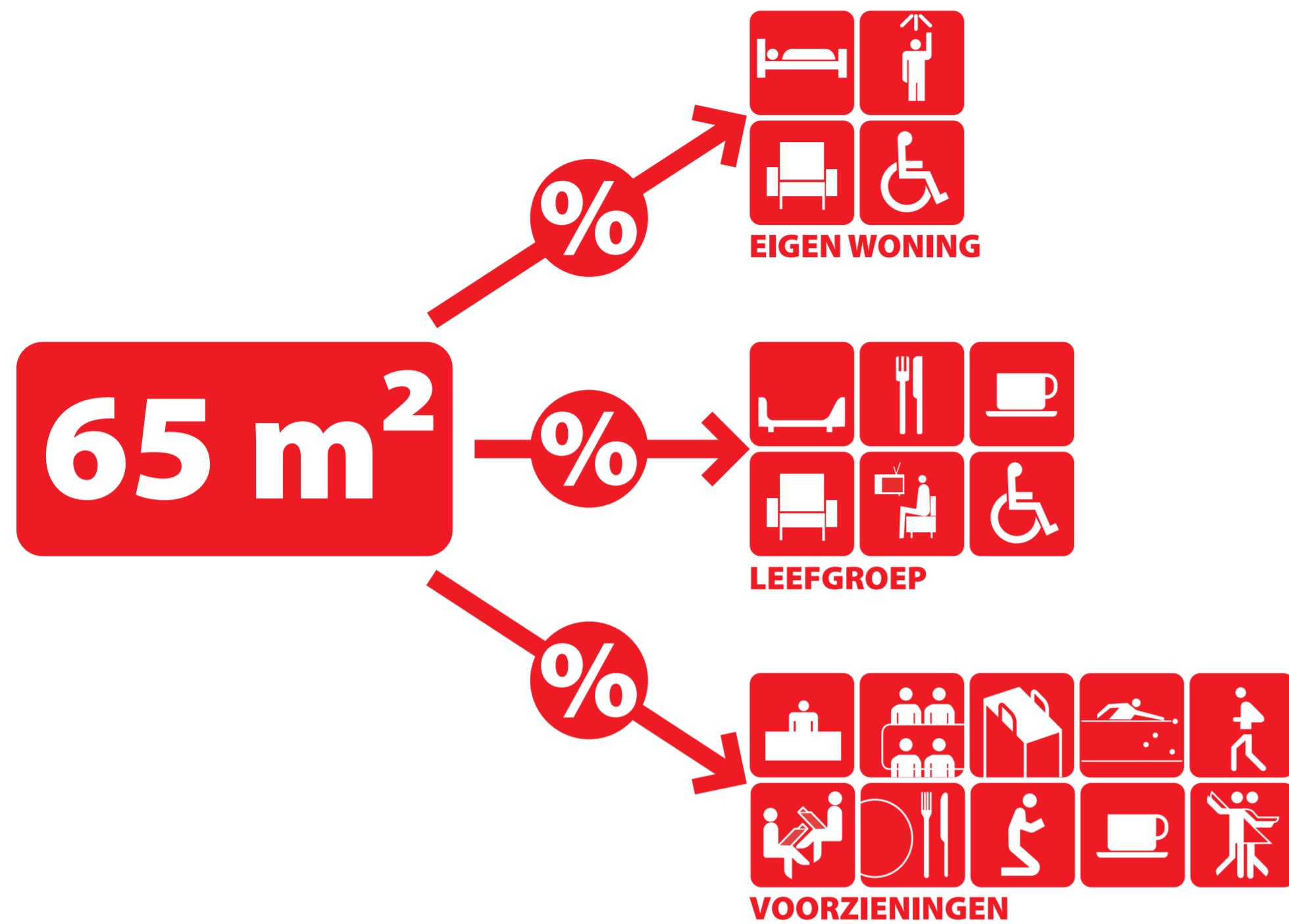
KLOOSTERTUIN

SINT-AMANDSSTRAAT

BUURTTUIN

FIETS- EN VOETPAD

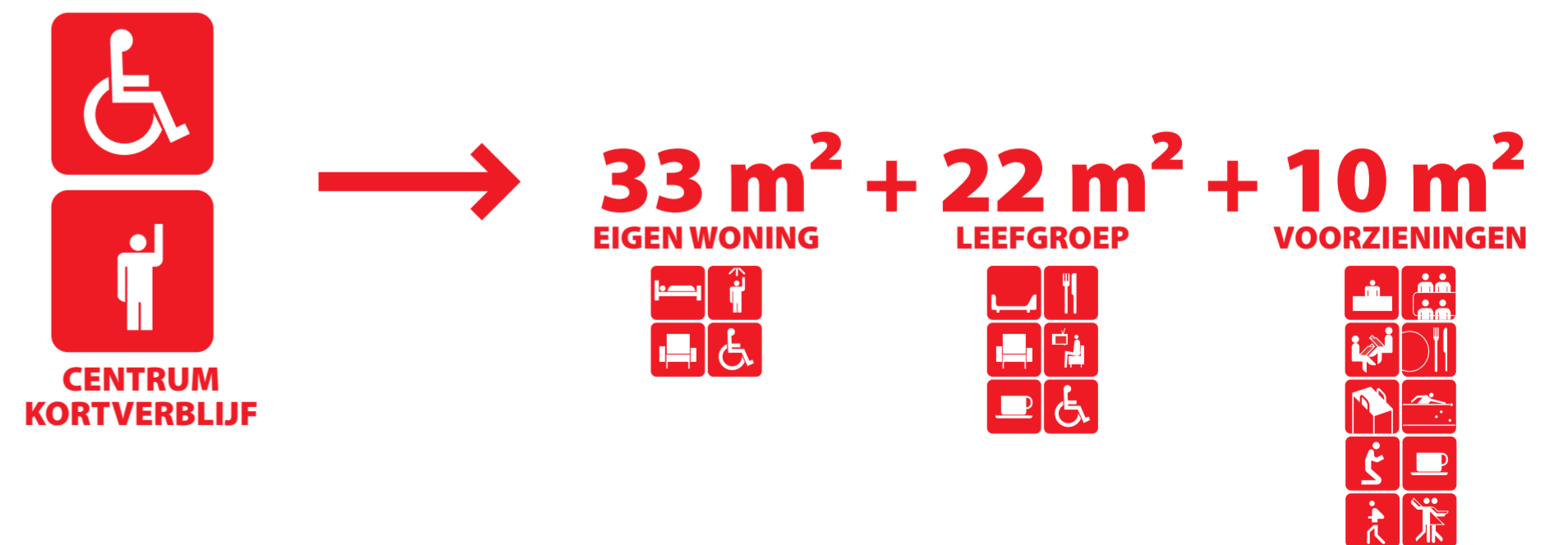
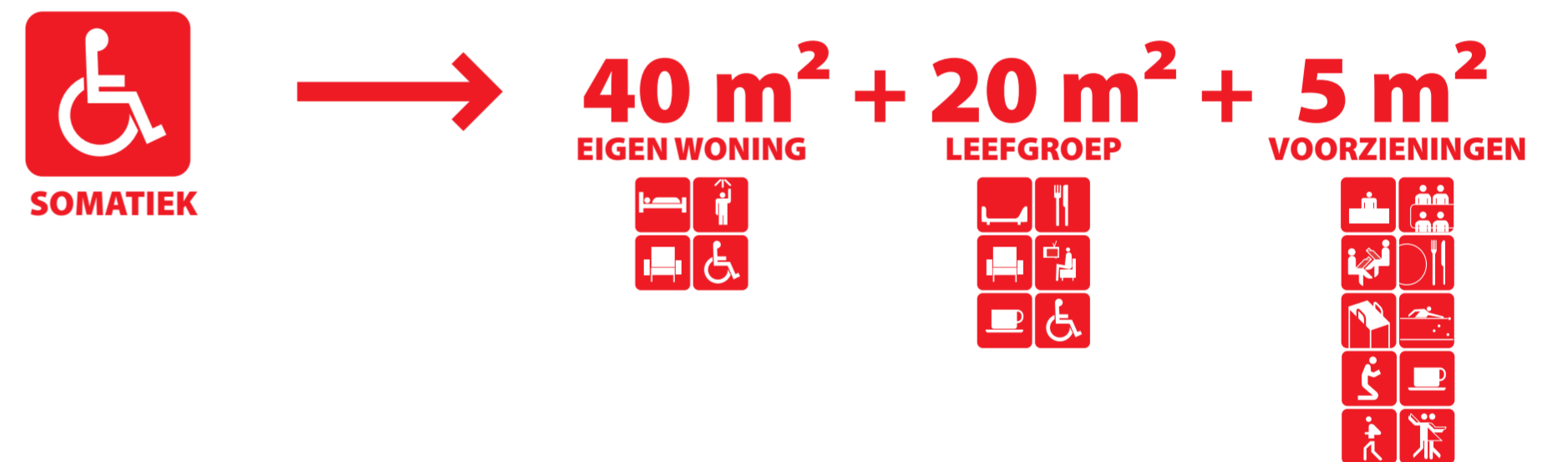
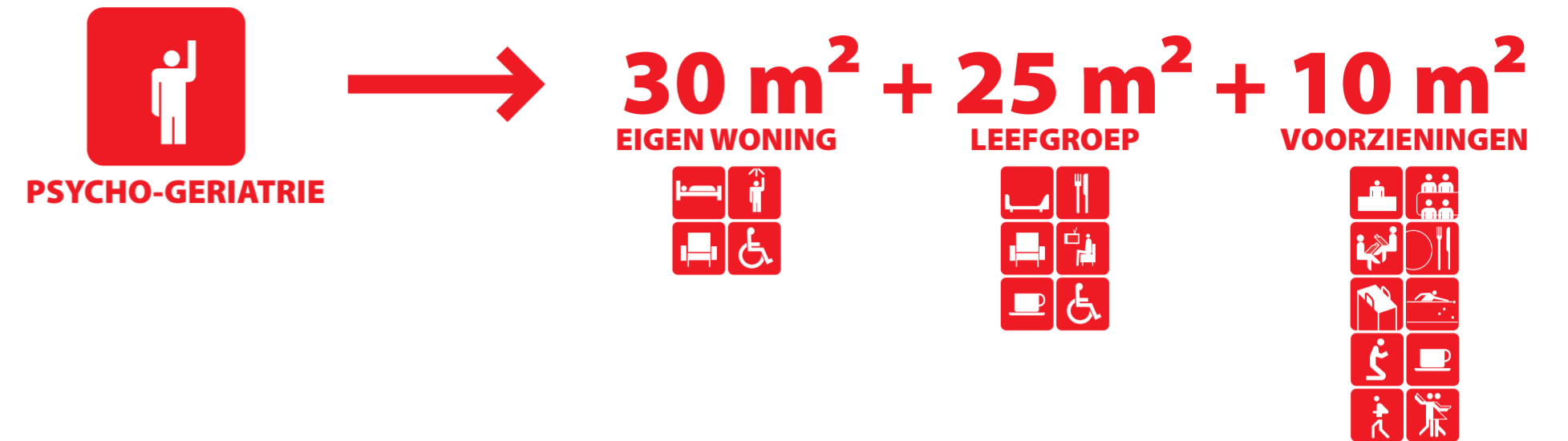




UIT DEREGELGEVING VAN HET VLAAMS INFRASTRUCTUURFONDS VOOR PERSOONS GEBONDEN AANGELEGENHEDEN (VIPA) KAN WORDEN AFGELEID DAT ELKE CLIENT IN EEN RUST- EN VERZORGINGSTEHUIS KAN BESCHIKKEN OVER 65 M² SUBSIDIEERBARE OPPERVLAKTE. DEZE METERS MOETEN WORDEN VERDEELD OVER DE EIGEN WOONRUIMTE, DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE BINNEN DE LEEFGROEP EN DE ALGEMENE VOORZIENINGEN BINNEN HET CENTRUM.

AFHANKELIJK VAN DE ZORGINDICATIE VAN DE CLIENT OF CLIENTGROEPEN KAN DEZE VERDELING ANDERS ZIJN. SOMATISCHE CLIENTEN HEBBEN NOOD AAN EEN GROTERE EIGEN WONING, VOOR CLIENTEN MET DEMENTIE IS HET CONTACT MET DE MEDEBEWONERS ERG VAN BELANG WAARDOOR ER MEER RUIMTE GERESERVEERD KAN WORDEN VOOR DE LEEFGROEP.

IN 'AMPHORASTRAAT - WINGENE' WORDT TEVENS EEN LOCAAL DIENSTENCENTRUM GEREALISEERD. DOOR SAMENGEBRUIK VAN DEZE RUIMTES DOOR HET RUST- EN VERZORGINGSTEHUIS KUNNEN ER EXTRA METERS AAN DE EIGEN WONING WORDEN TOEGEKEND.



90 x STUDIO'S VOOR CLIENTEN MET DEMENTIE

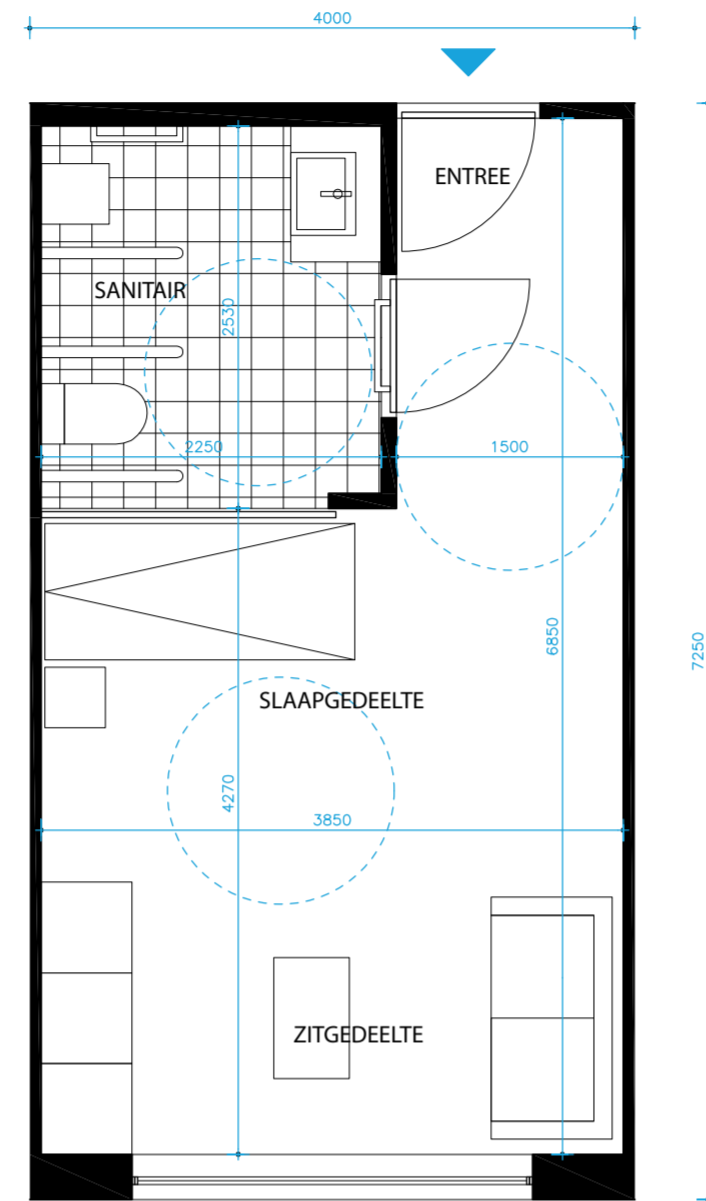
De typewoning voor cliënten met dementie heeft een oppervlakte van ca. 30 m² en meet 3,85 meter bij 7,25 meter. Deze studio is voorzien van een volledig toegankelijke badkamer met toilet, douche en wastafel. In het slaap- en zitgedeelte kan het meubilair zo geplaatst worden dat deze ruimte tevens toegankelijk is. Door een schuifwand tussen het sanitair en het bed te plaatsen hoeft het bed niet los van de muur te staan wat extra ruimte in de woning creëert.

7 of 8 van deze bewoners wonen samen in een huis. Per huis of leefgroep is een ruime woonkamer met buitenruimte en een ruime eetkamer voorzien. Ieder huis heeft een eigen entree. Als de leefgroep zich op de begane grond bevindt, wordt een voordeur rechtstreeks aan de straat voorzien. De bewoners op de verdiepingen komen thuis via het gemeenschappelijk trappenhuis.

Elke woning heeft ook een 'achterdeur' waardoor de woningen rechtstreeks in verbinding staan met de voorzieningen van het RVT en het lokaal dienstencentrum. Voor het verzorgend personeel wordt deze entree gebruikt om zich tussen de verschillende leefgroepen te kunnen verplaatsen.

De leefgroep van 7 of 8 heeft steeds een nauwe band met een tweede leefgroep. De 2 groepen (15 bewoners) delen een keuken, verpleegpost, berging en sanitair voor de bezoekers. Een volledig uitgeruste wasruimte met therapiebad is niet in de groepen opgenomen. Deze zijn te vinden in het 'wellness center' op de begane grond.

Per 30 bewoners is nog een ruimte voor de hoofdverpleegkundige opgenomen.



TYPEWONING VOOR CLIENTEN MET DEMENTIE

TYPEGROEP VOOR 7 of 8 CLIENTEN MET DEMENTIE

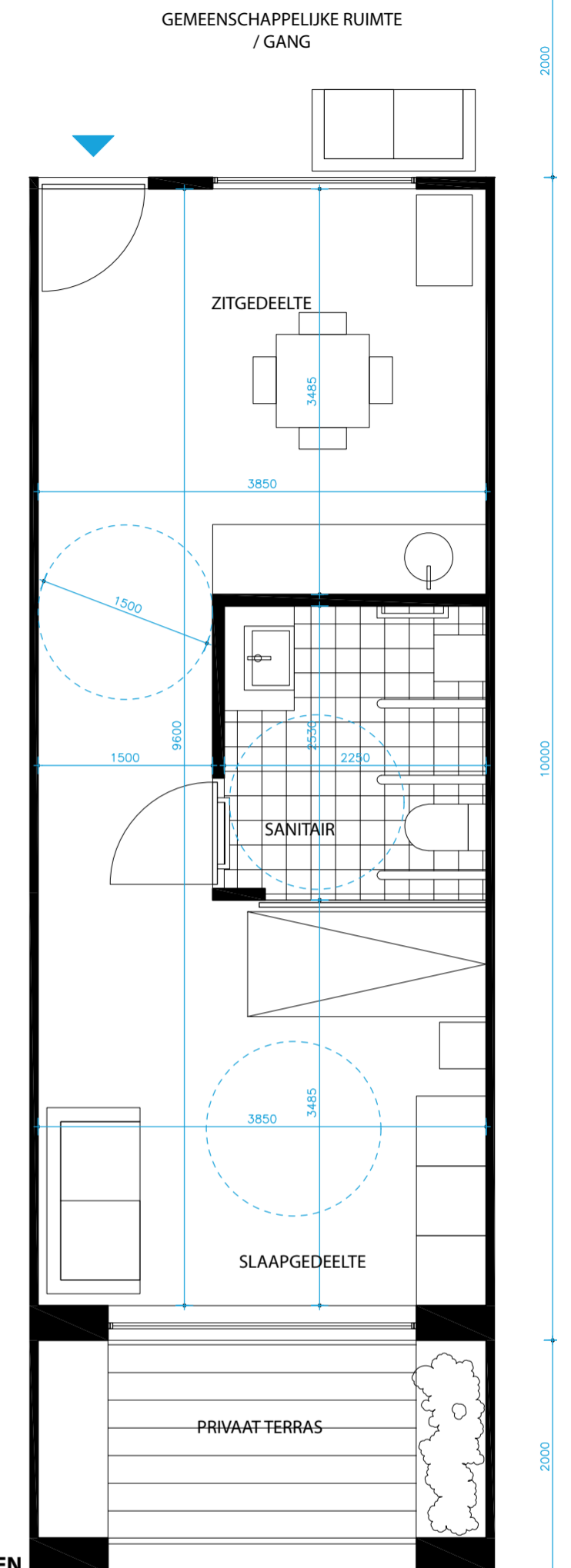


45 x APPARTEMENTEN VOOR SOMATISCHE CLIENTEN

De typewoning voor somatische cliënten heeft een oppervlakte van ca. 40 m² en meet 10,0 meter bij 3,85 meter. Deze woning is vormgegeven als een compact doorzon-appartement met een apart zit- en slaapgedeelte. Aan de ene kant is de gemeenschappelijke ontsluiting voorzien als een glazen ruimte waar een tussenklimaat heerst. Het zitgedeelte van de woning sluit aan op deze ruimte. De bewoner kan zelf bepalen welke mate van privacy hier gewenst is. In het centrum van de woning is het aangepaste sanitair en pantry gesitueerd. Achter in de woning bevindt zich het slaapgedeelte dat tevens toegang biedt tot de private buitenruimte.

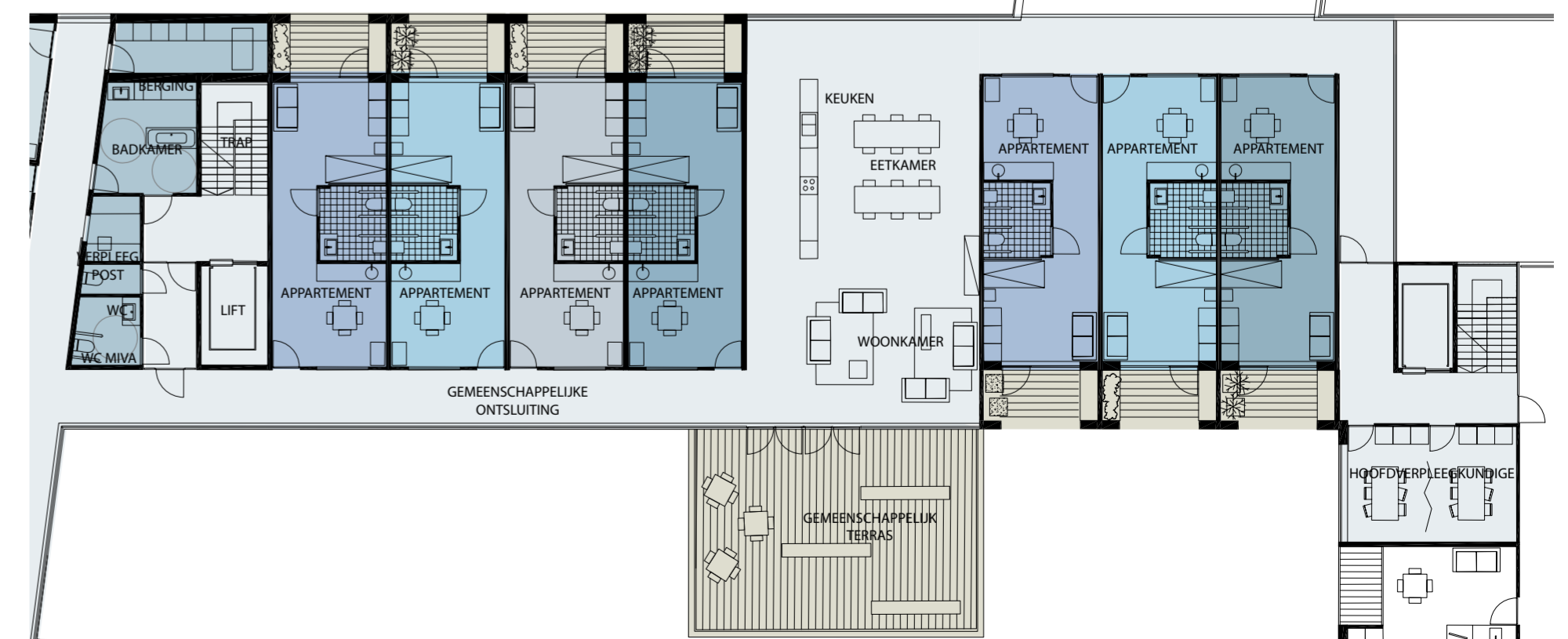
Deze bewoners hecht veel belang aan de eigen woning en privacy. Tegelijkertijd biedt het plan voldoende mogelijkheid tot interactie en ontmoeting met de medebewoners. Op een aantal strategische plaatsen wordt de gemeenschappelijke ontsluiting een ruime woon- en eetkamer met gemeenschappelijke buitenruimte. De bewoner maakt zelf de keuze tussen de privacy van de eigen woning of interactie en ontmoeting met de burens.

Waar de strikte groepsopbouw bij de bewoners met dementie aanwezig is (groepen van 7/8-15-30), is dit regime bij de somatische bewoners ietwat losser. Deze bewoners zijn ondanks hun beperkingen toch zelfstandiger en hechten belang aan hun eigen keuzevrijheid. In het plan is wel gegarandeerd dat de verschillende appartementen zo geschakeld zijn dat er optimaal en efficiënt zorg verleend kan worden.



TYPEAPPARTEMENT VOOR SOMATISCHE CLIENTEN

TYPEGROEP VOOR SOMATISCHE CLIENTEN



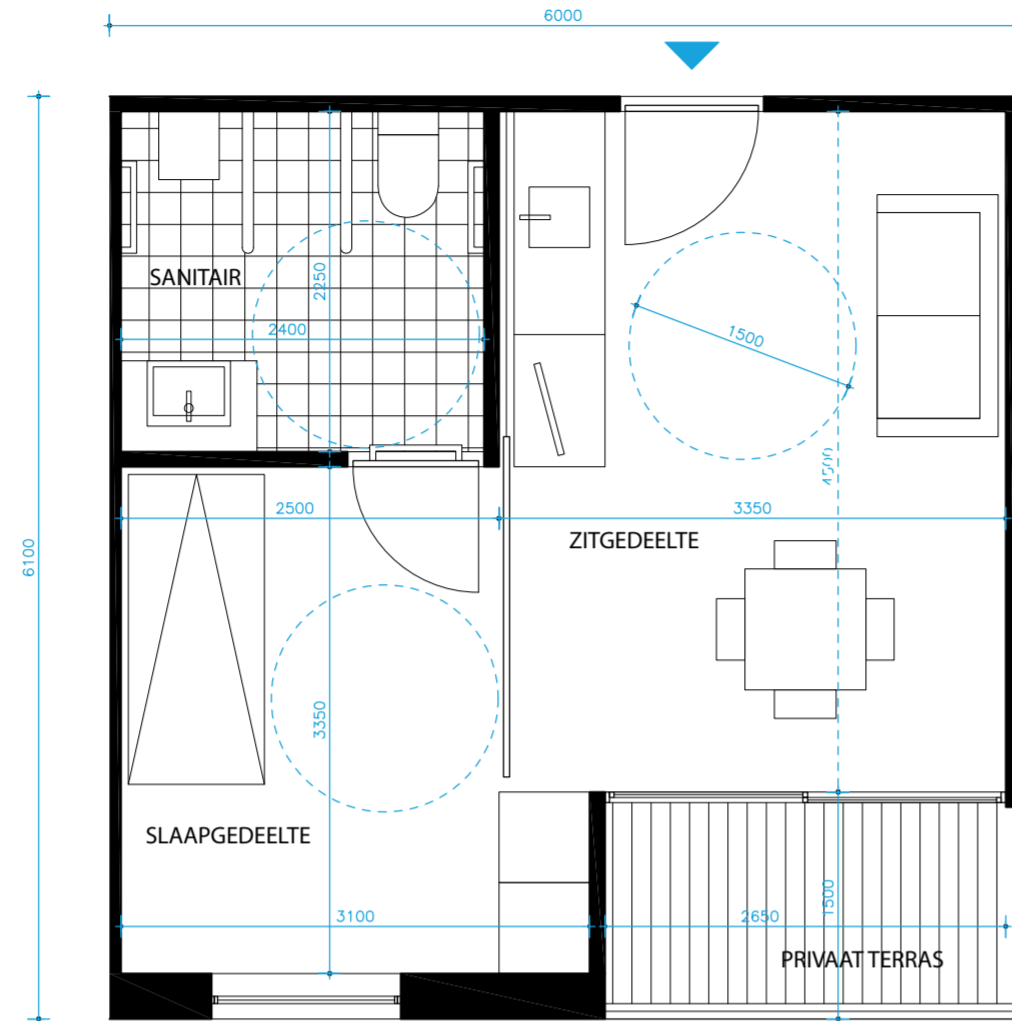
10 x HOTELAPPARTEMENTEN VOOR CENTRUM KORTVERBLIJF

Het centrum kortverblijf biedt de bejaarden en hun familie de mogelijkheid om een tijdelijke situatie op te vangen waarvoor bijvoorbeeld het verblijf in een ziekenhuis niet langer noodzakelijk is maar een terugkeer naar huis nog niet kan om fysieke, psychische of andere oorzaken, of wanneer permanente thuiszorg te zwaar wordt of om de thuisverzorger (partner of familie) toe te laten er af en toe eens tussenuit te kunnen. De bewoners die in het centrum kortverblijf verblijven, genieten dezelfde dienst- en zorgverstrekking zoals die aangeboden wordt aan de permanente bewoners.

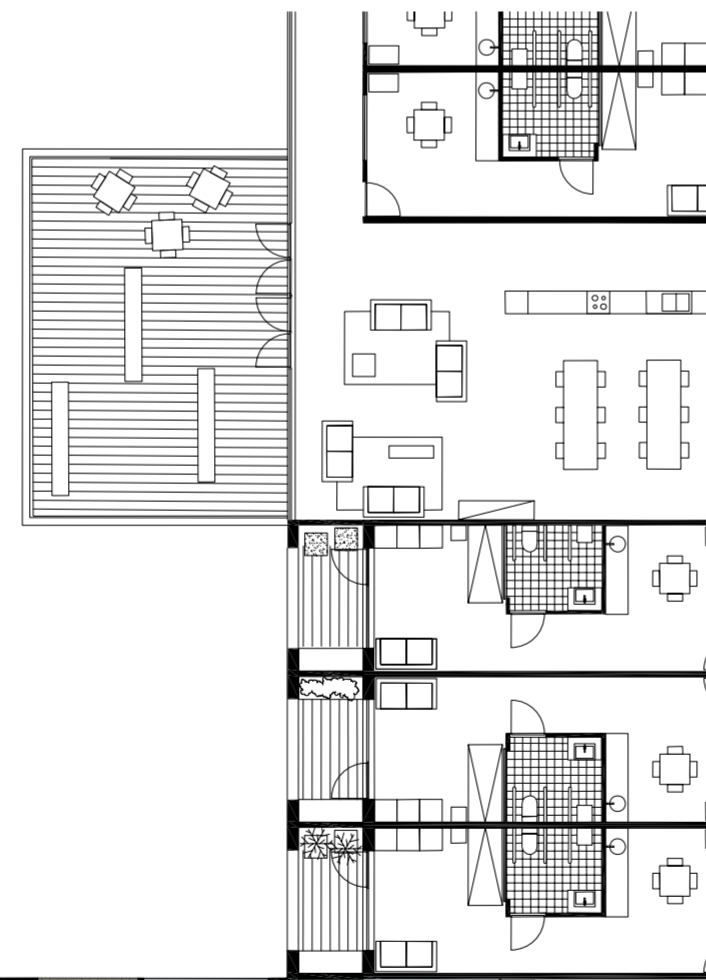
Hoewel het zorgregime te vergelijken is met dat van het RVT, vraagt de andere verblijfsduur om een andere indeling. Het Centrum Kortverblijf is opgevat als een hotel. De Lobby van het hotel is te bereiken via het restaurant op de begane grond en staat ruimtelijk in verbinding met deze publieke ruimte door middel van een vide. De lobby is de gemeenschappelijke ruimte van het Centrum Kortverblijf. De kamers zelf zijn vormgegeven als ruime hotel appartementen van ca. 33 m². De hotelappartementen hebben een apart zit- slaapgedeelte een aangepaste badkamer en een privaat terras.

De gang die de verschillende woonruimtes ontsluit mondt uit in de lobby, hier heeft de bewoner een zicht over de nieuwe buurttuin.

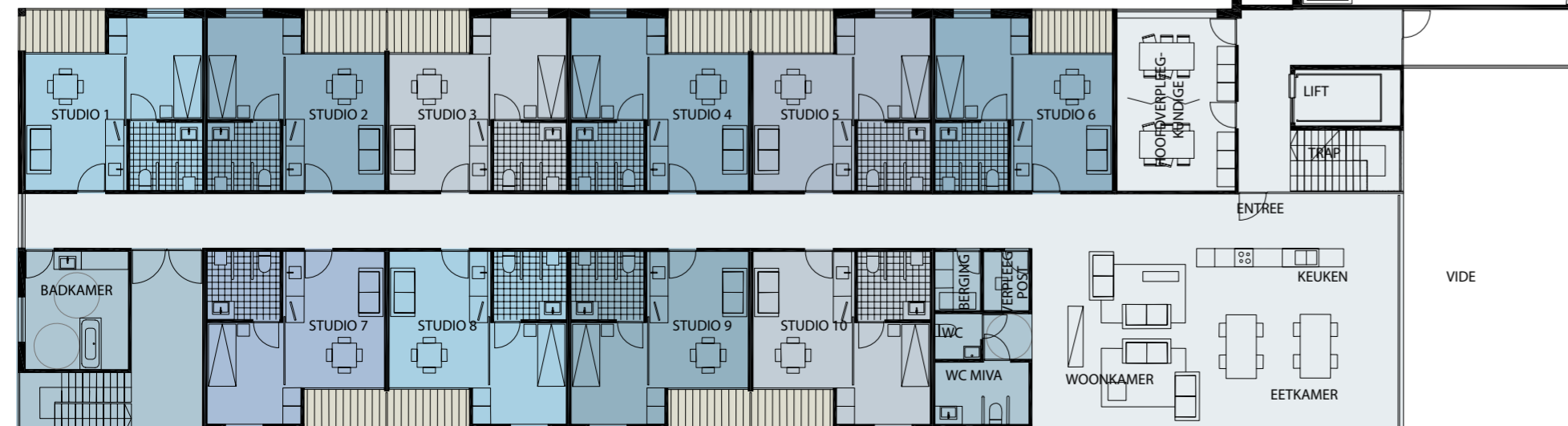
De zorg die verleend wordt gaat mee in het regime van de appartementen voor de somatische bewoners en assistentiewoningen.



TYPEAPPARTEMENT VOOR CENTRUM KORTVERBLIJF



CENTRUM KORTVERBLIJF



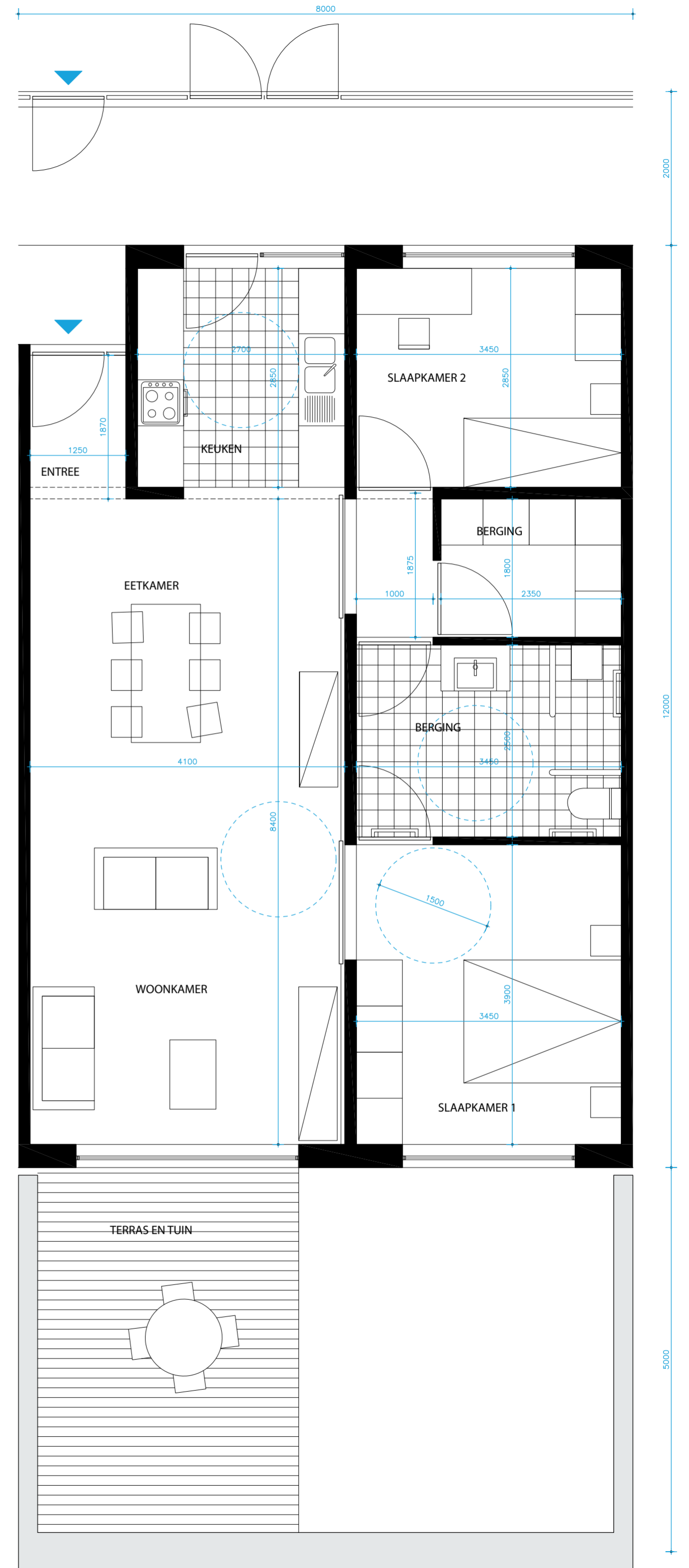
5 x DOORZONWONINGEN VOOR ASSISTENTIEWONINGEN

Doorzon
De assistentiewoningen zijn gelijkvloerse rijwoningen met twee slaapkamers, een eigen entree en een private buitenruimte. Deze woningen hebben een dubbele oriëntatie zodat de bewoners heel de dag door kunnen profiteren van zonlicht in de woning. De keuken ligt aan de kant van de buurttuin. De leefruimte sluit aan op de private tuin. De masterbedroom bevindt zich aan de tuinzijde, de tweede slaapkamer kijkt uit over de buurttuin. Berging en badkamer liggen tussenin.

Aangepaste woningen
Deze woningen voldoen volledig aan de behoeften van senioren en mindervaliden. Er is een ruime schuifdeur voorzien tussen de slaapkamer en de leefruimte zodat wanneer een bewoner aan bed gebonden zou zijn, hij of zij niet afgezonderd wordt van de leefruimtes voor de partner.

Planindeling
Dooreenlogischschakeling van de ruimten, de beperking van de circulatieaftanden, doordachte opstelling van ramen en deuren, hebben de appartementen goede maatverhoudingen, een goede meubelbaarheid en grote leefruimtes.

Zorg
Vieaengemeenschappelijkecirculatierruimte zijn de woningen intern verbonden met de rest van het centrum. Deze ruimte is een soort 'veranda' tussen de gevel van de woning en de buurttuin aan de Sint-Amandsstraat. De woningen zijn tevens rechtstreeks via de buurttuin te bereiken.



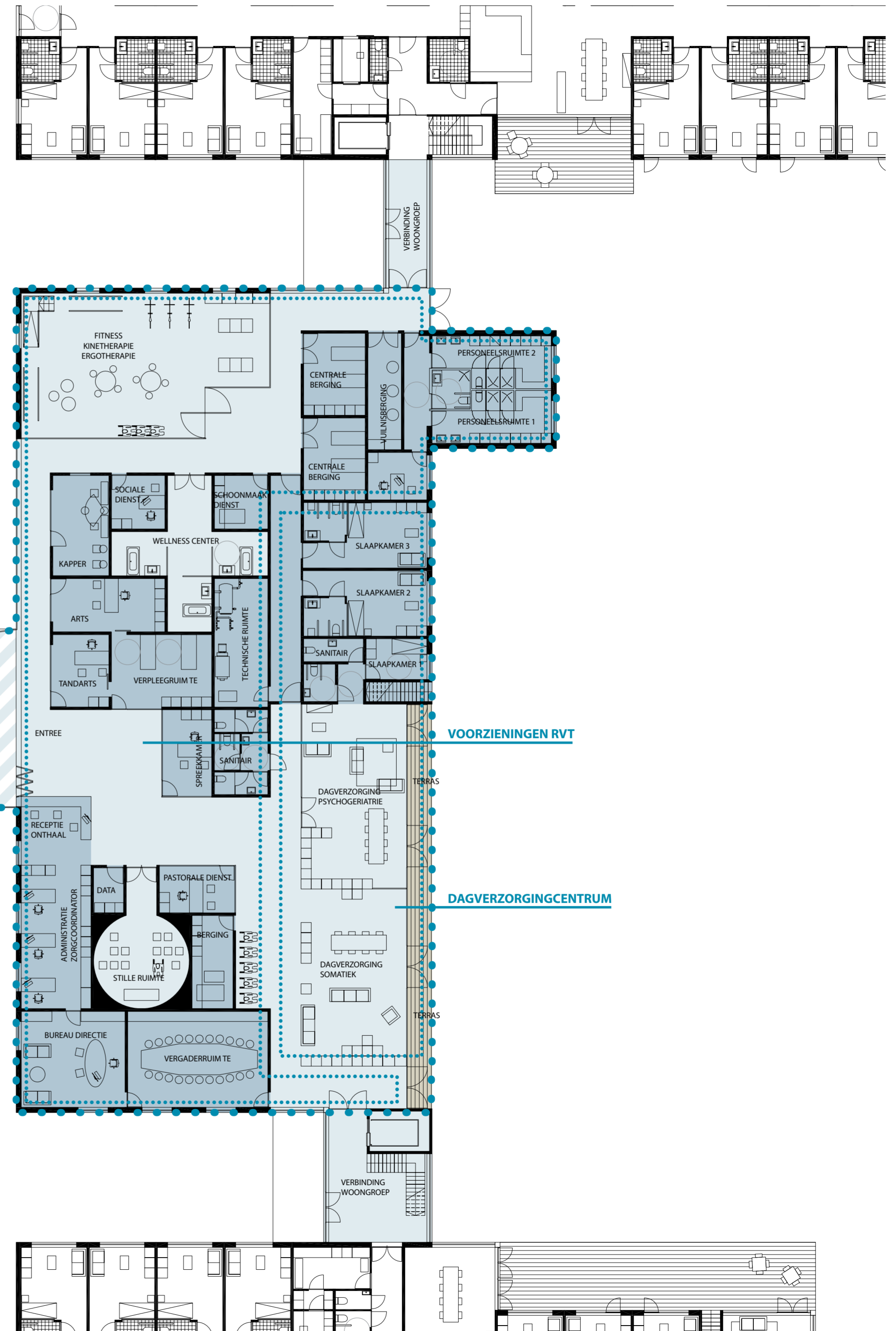
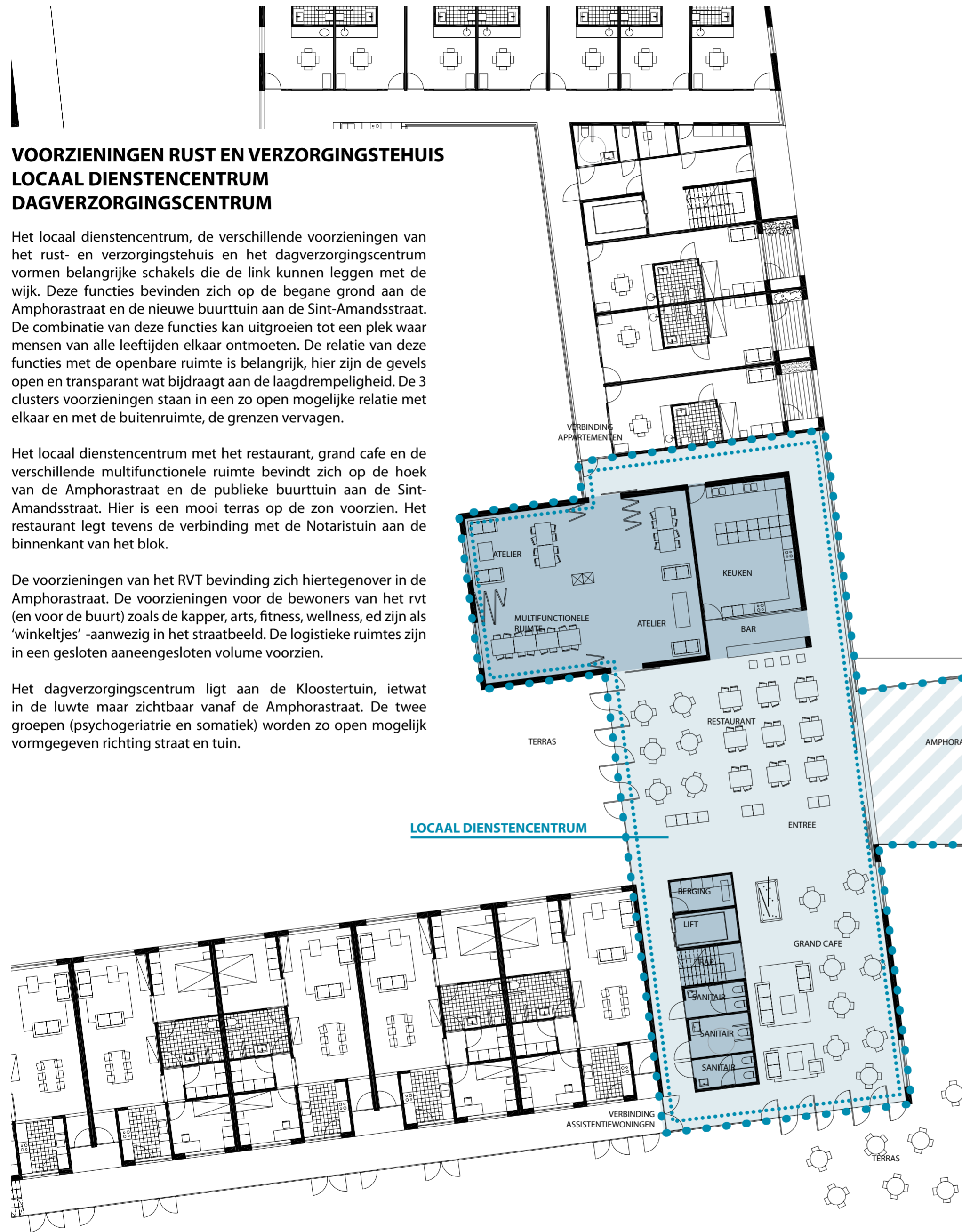
VOORZIENINGEN RUST EN VERZORGINGSTEHUIS LOCAAL DIENSTENCENTRUM DAGVERZORGINGSCENTRUM

Het lokaal dienstencentrum, de verschillende voorzieningen van het rust- en verzorgingstehuis en het dagverzorgingscentrum vormen belangrijke schakels die de link kunnen leggen met de wijk. Deze functies bevinden zich op de begane grond aan de Amphorastraat en de nieuwe buurttuin aan de Sint-Amandsstraat. De combinatie van deze functies kan uitgroeien tot een plek waar mensen van alle leeftijden elkaar ontmoeten. De relatie van deze functies met de openbare ruimte is belangrijk, hier zijn de gevels open en transparant wat bijdraagt aan de laagdrempeligheid. De 3 clusters voorzieningen staan in een zo open mogelijke relatie met elkaar en met de buitenruimte, de grenzen vervagen.

Het lokaal dienstencentrum met het restaurant, grand cafe en de verschillende multifunctionele ruimte bevindt zich op de hoek van de Amphorastraat en de publieke buurttuin aan de Sint-Amandsstraat. Hier is een mooi terras op de zon voorzien. Het restaurant legt tevens de verbinding met de Notaristuin aan de binnenkant van het blok.

De voorzieningen van het RVT bevinden zich hiertegenover in de Amphorastraat. De voorzieningen voor de bewoners van het rvt (en voor de buurt) zoals de kapper, arts, fitness, wellness, ed zijn als 'winkeljes' -aanwezig in het straatbeeld. De logistieke ruimtes zijn in een gesloten aaneengesloten volume voorzien.

Het dagverzorgingscentrum ligt aan de Kloostertuin, ietwat in de luwte maar zichtbaar vanaf de Amphorastraat. De twee groepen (psychogeriatric en somatiek) worden zo open mogelijk vormgegeven richting straat en tuin.



HET RESTAURANT LIGT ECHT AAN DE OPENBARE RUIMTE. VIA DEZE PUBLIEKE VOORZIENING IS DE NOTARISTUIN IN HET HART VAN HET BLOK TE BEREIKEN.



VERDELING PROGRAMMA

Er wordt volop gewoond op de begane grond en op de verdiepingen aan de verschillende straten. De publieke voorzieningen bevinden zich ook op de begane grond. Woningen op de begane grond hebben ruime buitenruimtes binnen in de tuinen of als voortuin aan de straat. De bewoners van de woningen op de eerste en tweede verdieping kunnen genieten van ruime gemeenschappelijke dakterrassen en/of daktuinen. De appartementen in het hotel en die voor de somatische bewoners hebben steeds een private buitenruimte.

BEGANE GROND

De woongroepen voor bewoners met dementie bevinden zich in het oostelijk bouwblok rond de Kloostertuin. Hier worden voldoende voorzieningen getroffen om de veiligheid van de bewoners te kunnen garanderen. Twee groepen (dementie) oriënteren zich op de Blekreke, twee groepen op de Sint-Amandsstraat. In het midden bevinden zich de voorzieningen van het RVT en het dagverzorgingscentrum.

In het westelijke blok zijn 10 appartementen voor de somatische bewoners gesitueerd. Deze woningen richten zich op de Blekreke en de Amphorastraat. Aan de kant van de buurttuin is het lokaal dienstencentrum gesitueerd. De assistentiewoningen sluiten aan bij de woningen in de naastegelegen woonwijk.

EERSTE VERDIEPING

De verdeling tussen somatische bewoners en bewoners met dementie wordt op de eerste en tweede verdieping gehandhaafd.

In het oostelijke blok bevinden zich 6 leefgroepen van 7 of 8 bewoners. Boven de voorzieningen zijn de groepen georganiseerd rond 2 ruime daktuinen.

In het westelijke blok bevinden zich 14 appartementen voor somatische bewoners. Op de kop is de lobby van het Hotel (centrum kortverblijf) gesitueerd. Boven de assistentiewoningen vinden 10 hotelappartementen hun plek.

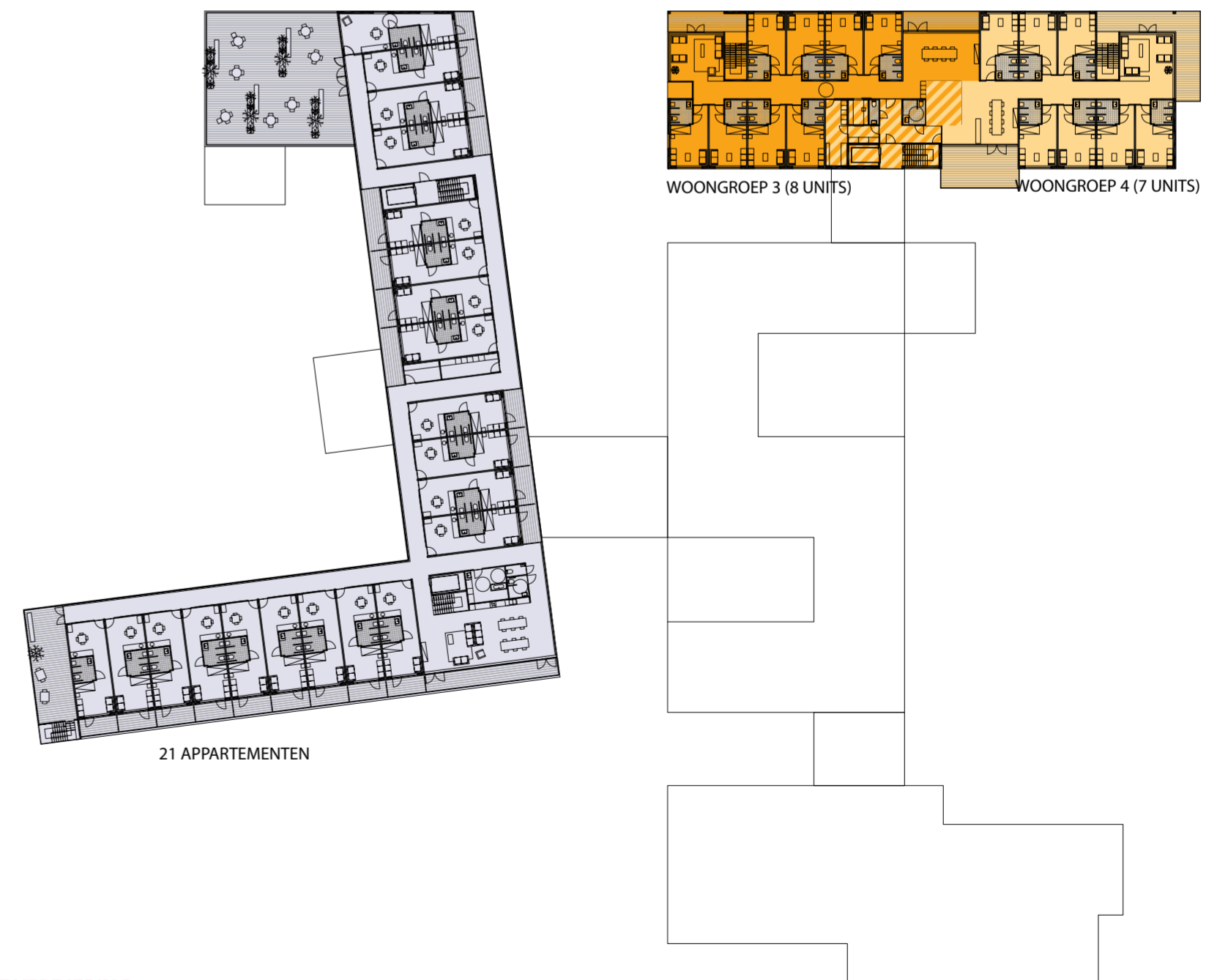
TWEEDE VERDIEPING

In het oostelijke blok zijn de laatste twee leefgroepen voor bewoners met dementie gesitueerd.

In het westelijke blok bevinden zich 21 appartementen voor de somatische groep.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BEGANE GROND

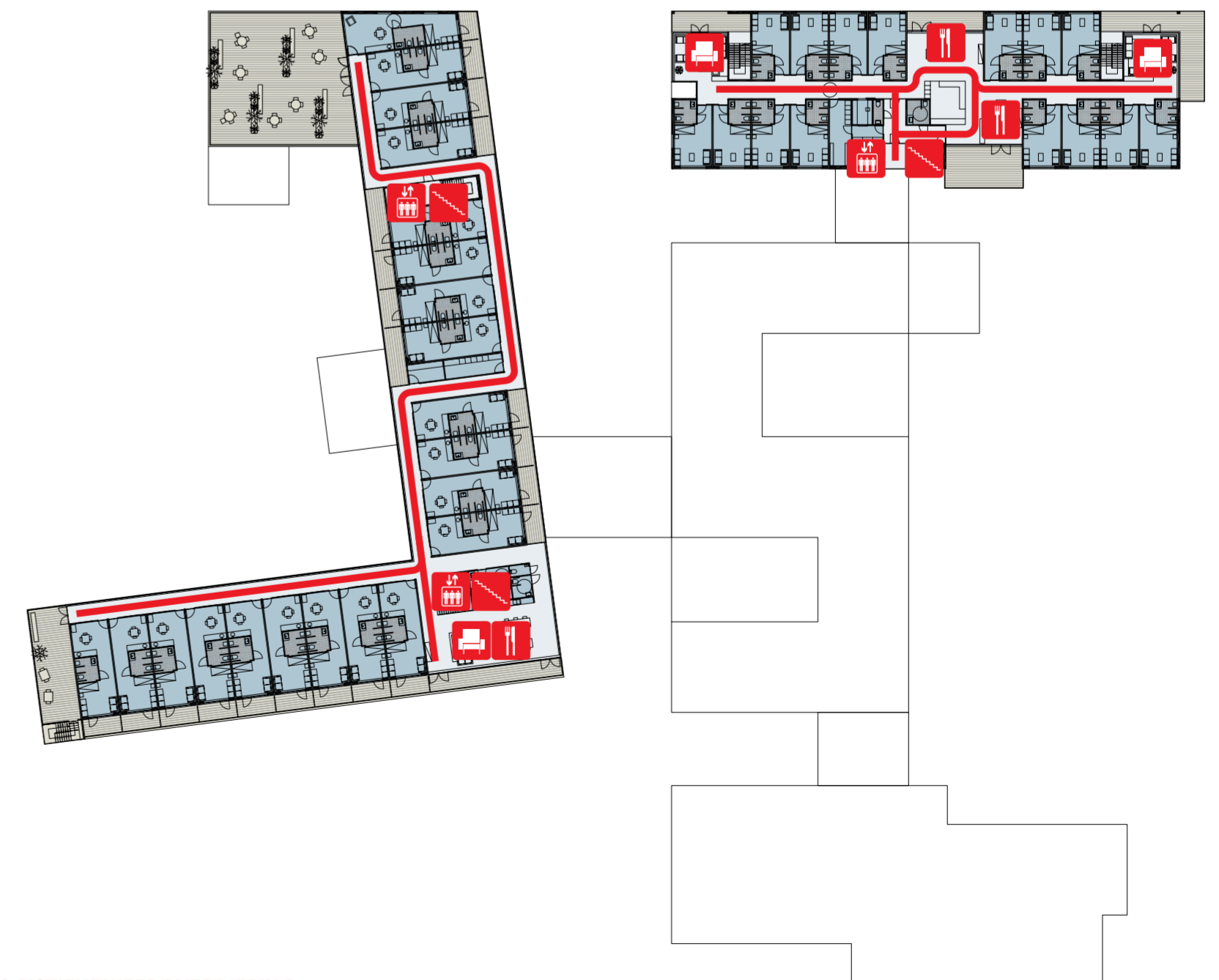
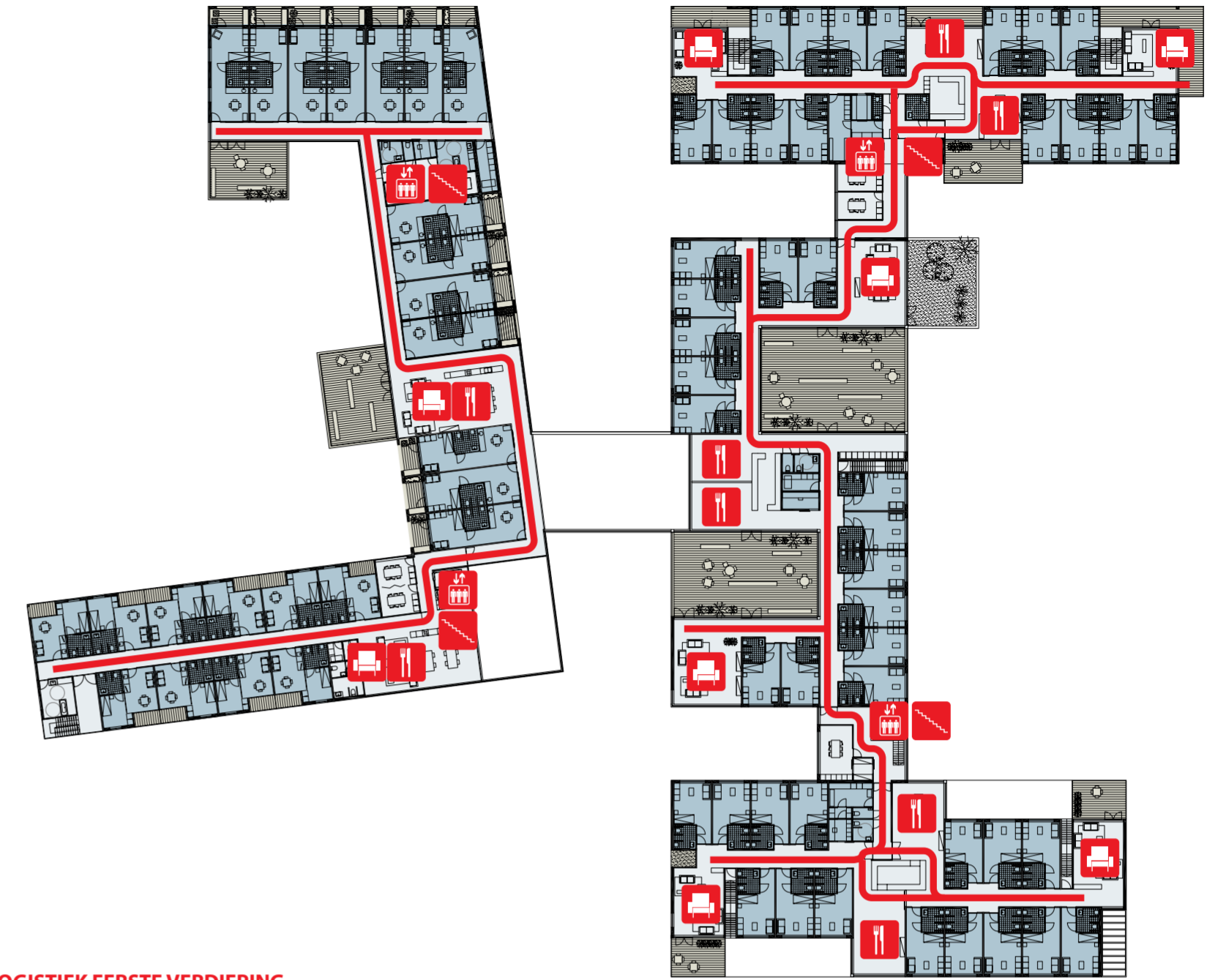
LOGISTIEK

De verschillende leefgroepen en appartementen hebben een entree rechtstreeks vanaf de openbare ruimte (Amphorastraat, Blekreke of Sint-Amandsstraat).

Het verzorgend personeel, dat in principe in clusters per zone zal werken, moet zich over het geheel kunnen verplaatsen. Ten behoeve van de efficiëntie van de zorgverlening is er 1 gesloten circulatiesysteem voorzien dat alle verschillende woningen en woongroepen met elkaar verbindt. Ook het lokaal dienstencentrum, het dagverzorgingscentrum en de voorzieningen van het RVT zijn hieraan gelinkt.

Door in de twee bouwblokken telkens 2 liften te voorzien is alles op een eenvoudige manier met elkaar verbonden. De twee blokken worden verbonden op de begane grond door middel van de entree van het lokaal dienstencentrum, rvt en dagverzorgingscentrum aan de Amphorastraat.

Door dit circulatiesysteem worden de leefgroepen op maat van de verschillende bewoners gedimensioneerd en kan de zorg toch op een efficiënte manier geleverd worden op basis van zorgclusters van 30 cliënten.



BEGANE GROND 1:350



BLEKREKE

VOORTUIN

ACHTERTUIN

LEVERINGEN

NOTARISTUIN

AMPHORAstraat

KLOOSTERTUIN

PARKEREN WERKNEMERS

ACHTERTUIN

BUURTTUIN

VOORTUIN

SINT-AMANDSstraat

PARKEREN BEZOEKERS

DE AMPHORAstraat IS EEN NIEUWE STRAAT IN HET DORPSWEEFSEL VAN WINGENE
HIER WORDT VOLOP GEWOOND AAN DE STRAAT



EERSTE VERDIEPING 1:350



TWEEDE VERDIEPING 1:350



ZICHT IN DE KLOOSTERTUIN
DEZE TUIN IS EEN ECHTE DOETUIN WAAR VOLOP RUIMTE IS VOOR ONTMOETING EN
ONTSPANNING VOOR BEWONERS EN BEZOEKERS





ZUIDGEVEL SINT-AMANDSSTRAAT



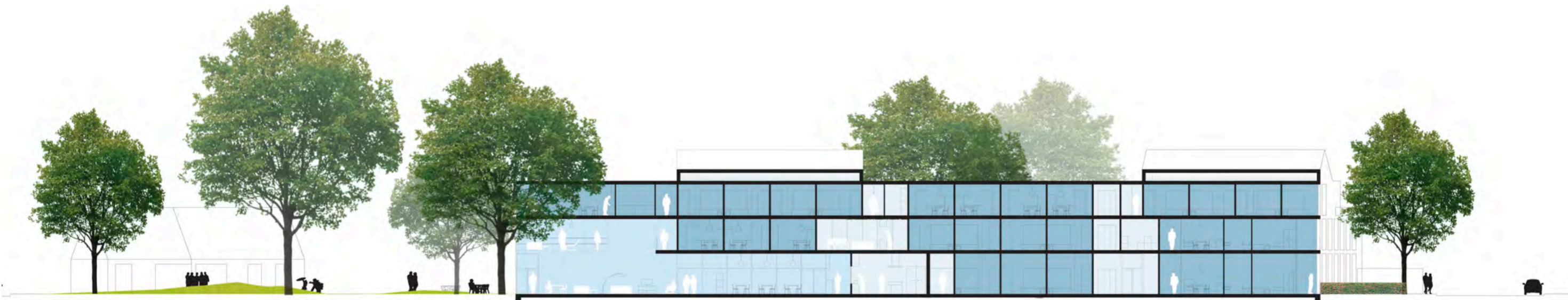
NOORDGEVEL BLEKREKE



WESTGEVEL AMPHORAstraat



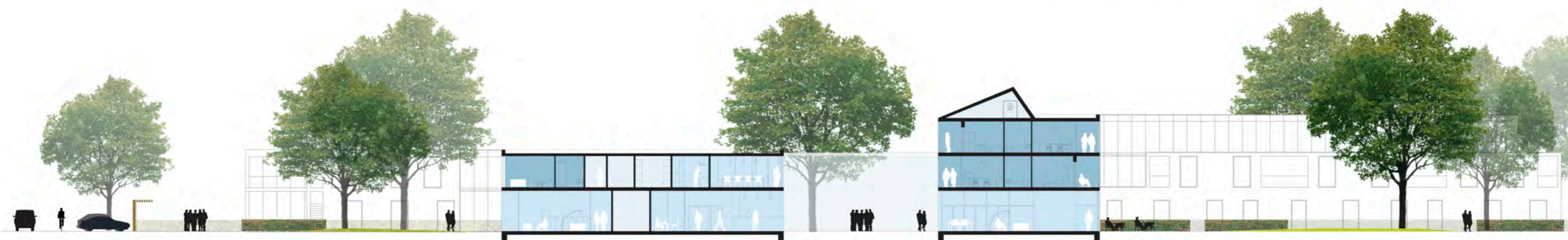
OOSTGEVEL AMPHORAstraat



DOORSNEDE BUURTTUIN - LOCAAL DIENSTENCENTRUM - APPARTEMENTEN (SOMATIEK)



DOORSNEDE WOONGROEPEN AAN DE BLEKREKE



DOORSNEDE KLOOSTERTUIN - VOORZIENINGEN - LOCAAL DIENSTENCENTRUM - NOTARISTUIN

DUURZAAMHEID & ARCHITECTUUR

De gebruikte materialen beogen duurzaamheid. Het gebouw wordt opgetrokken in traditionele baksteenarchitectuur met spouwmuur, gevelmetselwerk, welfsels en aluminium schrijnwerk met super-isolerende beglazing, een duurzame en beproefde bouwmethode met een lange levensduur. Het is tevens onderhoudsvriendelijk. De dragende muren en buitenwanden zijn opgetrokken uit dragend metselwerk.

De eenvoudige vorm en de compacte bouwblock leiden tot minder materiaalgebruik, duurzaamheid en een budgetvriendelijke oplossing. Door gebruik te maken van standaarddetails en standaardmaatvoering ontstaat een kosten-reducerende herhalingsfactor. Het woongebouw heeft een logische en rationale draagstructuur opgebouwd met traveeën waardoor efficiënte overspanningen en een grote herhalingsfactor ontstaan.

De natte functies zijn zowel horizontaal als verticaal gegroepeerd om lengte van leidingen en aantal kokers te beperken.

De thermische isolatie wordt verzekerd door een continu doorlopende thermische schil. Hierbij dient luchtdichtheid (door middel van een lucht- en damp scherm) nagestreefd en koudebruggen vermeden te worden.

Er dient extra aandacht geschonken te worden aan de akoestische scheiding van de verschillende leefruimten onderling door de tussenwanden zo op te bouwen dat voldoende demping verzekerd wordt.

Het hemelwater wordt opgevangen in regenwaterputten en herbruikt. Deze regenwaterputten, die gedimensioneerd worden in functie van de dakoppervlakte en de gemiddelde regenval, volstaan om de spoeling van de toiletten gedurende het gehele jaar te waarborgen. Het regenwater kan tevens gebruikt worden voor het 'werk' in de moestuin.

Koeling dient vermeden te worden. Om overhitting te voorkomen wordt een zonnewering voorzien. Door toepassing van een regelbare zonnewering kan tijdens de wintermaanden de zonnwinst de verwarmingskosten beperken.

DUURZAAMHEID & TECHNIEKEN

Om te komen tot een duurzaam gebouw in relatie tot energieverbruik en exploitatie moet de technische installatie ontworpen worden op maat van het gewenst gebruik. Technische maatregelen die de flexibiliteit bij het dagelijks gebruik beperken moeten daarbij vermeden worden.

Om te komen tot het economisch optimum moet de energetische efficiëntie verzoend worden met het investeringsrendement.

Economisch optimum van lage energiewoningen

De eerste voorwaarde voor het bekomen van een energiezuinige woongebouw is te zorgen voor een compact gebouw. De door ons voorgestelde woonvolumes hebben een gemiddelde compactheid van ± 1.6 .

Uit de doctoraatstudie van professor Griet Verbeeck blijkt dat het economisch optimum voor woongebouwen bestaat uit:

- een economisch optimaal isolatiepeil K25- 27 voor een compactheid van 1.5 tot 2
- een hoogrendements- of condensatieketel op gas, radiatoren ontworpen op lage temperatuur, maar werkend op een variabele watertemperatuur, en een goed ontworpen natuurlijk ventilatiesysteem met aandacht voor luchtdichtheid.
- dit komt overeen met een energieprestatieniveau E57 ± 6
- in vergelijking met de E100 eis betekent dit een afname in jaarlijks primair energieverbruik met 43% $\pm 6\%$

Vertrekkend van dit economisch optimum kan de energieprestatie verder verbeterd worden door toepassing van een mechanische balansventilatie met warmteterugwinning en bypass. Deze maatregel ligt nog net op de grens van wat economisch rendabel is.

Zonder bijkomende subsidies zijn de extra investeringen voor passiefuizen en nulenergie woningen vanuit een economisch standpunt niet rendabel. De keuze om passiefuizen te bouwen is vanuit een milieuo standpunt natuurlijk wel zeer zinvol. Aan u als opdrachtgever de keuze of u meer wenst te investeren om milieubewuster te bouwen.

Flexibiliteit en aanpasbaarheid

De gebouwen zijn flexibel opgebouwd, zowel wat betreft de constructieve opbouw als wat betreft de technische installaties. Zo kan er steeds worden ingespeeld op de veranderende zorgvraag. Ter hoogte van de sanitaire ruimtes op de begane grond en de verdiepingen worden verlaagde plafonds voorzien. Zo kan enerzijds de indeling relatief eenvoudig aangepast worden en anderzijds is er voldoende ruimte om de nodige ventilatie te voorzien in de studios en in de gezamenlijke woonkamers. Het gebouw wordt voorzien op een (gedeeltelijke) kruipruimte. Zo is er voldoende mogelijkheid om op de begane grond planindelingen te wijzigen en voorzieningen in de toekomst anders in te delen.

Efficient leidingentracé

Op de woongebouwen worden op bepaalde plekken kappen voorzien. Op de verdiepingen krijgen de gemeenschappelijke ruimtes extra ruimte en lucht. Ter hoogte van de woningen of studios is er dan op de benodigde plekken ruimte voor technische installaties. Op deze verdieping worden de luchtbehandelingsgroepen, verwarmingsinstallatie, en installatie voor sanitair warm water voorzien. Door middel van de zone met verlaagd plafond op elke verdieping worden de leidingen verdeeld over de gebouwcluster. De vorm van de clusters en de logische inplanting van de kamers binnen de clusters laten toe om deze verdelingen op een zeer kosteneffectieve manier te kunnen doen.

Warmteproductie

De warmteproductie kan deels of volledig gebeuren d.m.v. een warmtepomp. Aangezien verschillende tuinen worden aangelegd, kunnen deze gebruikt worden om verticale bodemwarmtewisselaars te plaatsen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat het grootste deel van de ondergrond lager dan 14m diepte uit kleilagen bestaat. Geothermisch gezien is dit geen ideale situatie. Om het nodige verwarmend vermogen te kunnen leveren voor alle gebouwen zullen meer en diepere lussen nodig zijn. Men kan dit ondervangen door de zonnearmte ook in te schakelen als verwarmingsbron, en eventueel een bijkomende verwarming op gas te voorzien om de ergste pieken op te vangen. Men kan dus zeker verwarmen op basis van alternatieve energie, maar een warmtepompinstallatie dient dus steeds te kaderen in een geheel van goed bestudeerde maatregelen en niet a priori naar voor geschoven te worden als "de" oplossing. Op de daken van de verschillende gebouwen worden zonnecollectoren geplaatst, die het grootste deel van de verwarming van sanitair water voor zich nemen. Deze kunnen ook ingeschakeld worden als gratis warmtebron voor het verwarmingssysteem, dat hierdoor minder aangesproken hoeft te worden.

Aparte installaties en sturing per cluster

Per cluster wordt een aparte installatie geplaatst. Aangezien elk cluster wordt gekenmerkt door een verschillende bezetting, gebruik, beheer en oriëntatie, is het aangewezen om de gebouwinstallaties ook op dit niveau op te splitsen. De verantwoordelijke van elke cluster heeft hierdoor de grootst mogelijke controle over het klimaat in zijn of haar cluster, en kan ingrijpen zonder hierdoor het klimaat in andere afdelingen te beïnvloeden. Een bijkomend voordeel van een opsplitsing van de verschillende installaties manifesteert zich op het niveau van het sanitair tapwater. Zoals bekend dient in RVT-toepassingen het risico op legionellabesmetting tot het absolute minimum beperkt te worden. Hiertoe dienen onvermijdelijk circulatieleidingen geplaatst te worden. Door deze te beperken per cluster in plaats van het warme

water vanuit één centrale plaats te verdelen, blijft het warmteverlies beperkt en kan het systeem meer gedimensioneerd worden op schaal van de cluster. Als thermische desinfectie dienen de verschillende tapleidingen regelmatig doorspoeld te worden met heet water. Ook dit spoelregime kan manueel of automatisch worden aangestuurd door de verantwoordelijke van een cluster (of zelfs per woongroep). De regeling van de verwarming kan het beste gebeuren per woongroep. De verantwoordelijke kan een algemene thermostaat instellen voor de eigen woongroep, eventueel zelfs met aparte kringen voor woongroepen met kamers aan zowel de noord- als zuidzijde. Binnen de verschillende kamers van deze woongroep kunnen de bewoners dan zelf nog kleine aanpassingen doen d.m.v. thermostatische kranen die in elke kamer op de radiatoren worden voorzien. Vloerverwarming wordt, hoewel dit qua duurzaamheid onmiskenbaar interessant is, niet aangeraden voor dit project. Immers: inzake flexibiliteit qua ruimte-indeling is het interessanter dat men enkele radiatoren kan verplaatsen in plaats van een heel vloerverwarmingnet te verplaatsen, uitbreiden of inkrimpen. Een bijkomend aandachtspunt is de gevoeligheid van mensen spataders voor systemen als vloerverwarming. De perceptie dat bestaande spataders er zeker niet van beter worden, is (ongeacht of dit bewezen is) toch iets om rekening mee te houden in de context van een rust- en verzorgingstehuis. Voor de ventilatie wordt een systeem D met warmterecuperatie voorzien. De kanalen kunnen in de centrale zone van de verschillende gebouwdelen verlopen. De warmterecuperatie zorgt er voor dat de warmte van de afgevoerde lucht voor het grootste deel herbruikt wordt. Op de kanalen worden voldoende dempers voorzien zodat het akoestisch comfort in het gebouw geen hinder ondervindt van de ventilatie. Door de opsplitsing per cluster kunnen meerdere kleinere ventilatieunits worden toegepast. Deze kleinere units halen klassiek grotere rendementen dan hun grotere broertjes.

Actieve koeling vermijden

Het zomercomfort wordt nauw in het oog gehouden. Automatische zonnewering is een evidentie. Omdat er met de centrale sturing van zonneweringssystemen af en toe iets misgaat is het aangewezen om ook deze in kleinere en handelbare eenheden op te splitsen, zodat niet het hele complex aan de zon moet blootgesteld staan als er bij één regeling een storing optreedt. Bij toepassing van zonnewering en zonwerende beglazing, schaduw gevende terrassen (zoals bvb in het geval met de gaanderijen langs de verschillende woningen) en een goede ventilatie, blijft de koellast normaal gezien zo beperkt dat een koelinstallatie strikt genomen niet nodig is. Indien men toch voor een koelinstallatie opteert, zijn twee opties mogelijk: een algemene behandeling van de ventilatielucht, wat een goedkope oplossing is en de scherpste kantjes van een hittegolf moet kunnen vijlen, of een uitgebreide installatie waarbij per kamer de koeling kan geregeld worden (binnen grenzen die door de woongroepverantwoordelijke kunnen worden ingesteld). Het spreekt echter voor zich dat de noodzaak voor actieve koeling zal worden vermeden.

Keuzevrijheid voor bewoners

De bewoners moeten ook steeds in staat blijven om zelf hun ramen te openen en te sluiten. Voor het wooncomfort van de bewoner is dit zeer belangrijk, maar dit betekent wel dat een deel controle over ventilatie en verwarming (en dus energiehuishouding) van het complex moet worden opgegeven. Echter leert de ervaring dat (kleine) ingrepen van de gebruiker een kleine maar merkbare invloed hebben op het eigen comfort, dit wordt over het algemeen veel positiever beoordeeld dan het besef dat men in een zeer energiezuinige machine leeft waar men echter geen controle over heeft.



ZONE MET VERLAAGD PLAFOND (EERSTE VERDIEPING)

Verlichting

De verlichting wordt voorzien van aanwezigheidsdetectie in gangen en niet-permanent gebruikte ruimten. In grotere publieke ruimten (bvb de cafetaria) wordt gebruik gemaakt van daglichtdetectie om het aan- en uitschakelen en niveau van verschillende verlichtingskringen te regelen.

Energiezuinig gebouwencomplex

Al deze maatregelen zorgen er voor dat het gebouwencomplex een zeer lage energievraag kent. Gezien de bestemming van het gebouw, valt dit gebouw binnen de EPB-regelgeving onder de noemer "andere specifieke bestemming", waardoor er geen wettelijke eisen worden gesteld aan het E-peil. De reden hiervoor is eenvoudig: verzorgingstehuizen kennen vanuit hun bestemming een karakteristiek hoger energieverbruik dan de meeste andere gebouwen van die omvang. Dit hoger verbruik wordt veroorzaakt door triviale elementen (zoals bvb het gegeven dat de gemiddelde temperatuur in deze gebouwen een paar graden hoger kan liggen, en dit voor langere tijd gedurende de dag, dan bvb in een gemiddeld woongebouw van dezelfde grootte. Ook technische redenen vormen een bron van hoger energieverbruik: zo zullen de (de facto verplichte) circulatieleidingen een significante invloed hebben op de energiebalans. Omdat men vanuit comfortoverwegingen ook een deel controle dient over te laten aan de (minder energiebewuste) bewoners, gaat wat energie verloren.

Het mag duidelijk zijn dat het in deze context weinig zin heeft om het absolute minimale energieverbruik te willen vooropstellen, of in termen van passief of energieneutraal te spreken. Het is beter om de gebouwssystemen in eerste instantie te ontwerpen naar de verschillende gebruiksniveaus (bewoner, groepsverantwoordelijke, gebouwverantwoordelijke, ...) en de beheersbaarheid van de

systemen naar deze niveaus aan te passen. In tweede instantie worden dan de meest energiezuinige installaties in deze structuur ingepast. De gebruiker mag echter nooit slaaf worden van een installatie waarbij hij ofwel onvoldoende input heeft, ofwel de technische kennis ontbeert om het systeem ook zo efficiënt te laten draaien als bij het ontwerp werd voorzien. De voorbeelden van grote gebouwen waarin een gebouwbeheerssysteem slechts door enkele mensen kan worden gebruikt en toch moet worden hersteld of bijgestuurd door dure buitenlandse technici, zijn legio. Een dergelijk scenario is echter te vermijden.

Door in dit het zwaartepunt van de systemen te leggen op het niveau van de verschillende clusters, wordt een algemeen gebouwbeheerssysteem gereduceerd tot wat qua beheer strikt noodzakelijk is op siteniveau (bvb beveiliging, alarmsystemen, ...) en voor de rest zich vooral concentreert op monitoring van de activiteit van de installatie en meting van de energiestromen, in de plaats van actief beheer. Op deze manier blijven de technische installaties beheersbaar, gebruiksvriendelijk, energiezuinig, en wordt – mede, maar eigenlijk in de eerste plaats – dankzij een goed geïsoleerd en luchtdicht gebouw een zo energiezuinig mogelijk gebouw gerealiseerd.

Toegangscontrolesysteem

Een rust- en verzorgingstehuis vereist een zeer specifiek toegangscontrolesysteem. Vooral in de psychomedische afdelingen is een nauwgezet toezicht op de bewoners van het grootste belang. Door middel van een systeem met discrete elektronische polsband kan de toegang tot de verschillende zones in een gebouw of de verschillende tuinen gecontroleerd en gemonitord worden. Ook een zusteroproepsysteem is een onderdeel dat niet mag ontbreken in de installatie. Ook voor deze systemen is de opsplitsing over de verschillende beheer- en monitorniveaus belangrijk.

DUURZAAMHEID & CONSTRUCTIE

Inzichten en methodiek van zorgverleners zijn voortdurend in beweging. Duurzaamheid op het gebied van de constructieve opbouw van het gebouw is dus essentieel. Hierbij zijn flexibiliteit en aanpasbaarheid erg belangrijk.

In de constructieve opzet wordt door de overspanningsrichtingen loodrecht op de buitengevels te leggen een optimale flexibiliteit bekomen in de plattegronden. In de verschillende blokken zijn de dragende assen die samenvallen met de buitenwanden uitgevoerd met dragende wanden. De dragende assen in het gebouw worden uitgevoerd met kolommen en balken. Het gevolg van deze keuze is dat beperkte overspanningen en een rationele draagstructuur gecombineerd wordt met een grote flexibiliteit. De breedte van de kamers kan per verdieping en per cluster eenvoudig aangepast worden, al naargelang de specifieke behoeften van elke leefgroep.

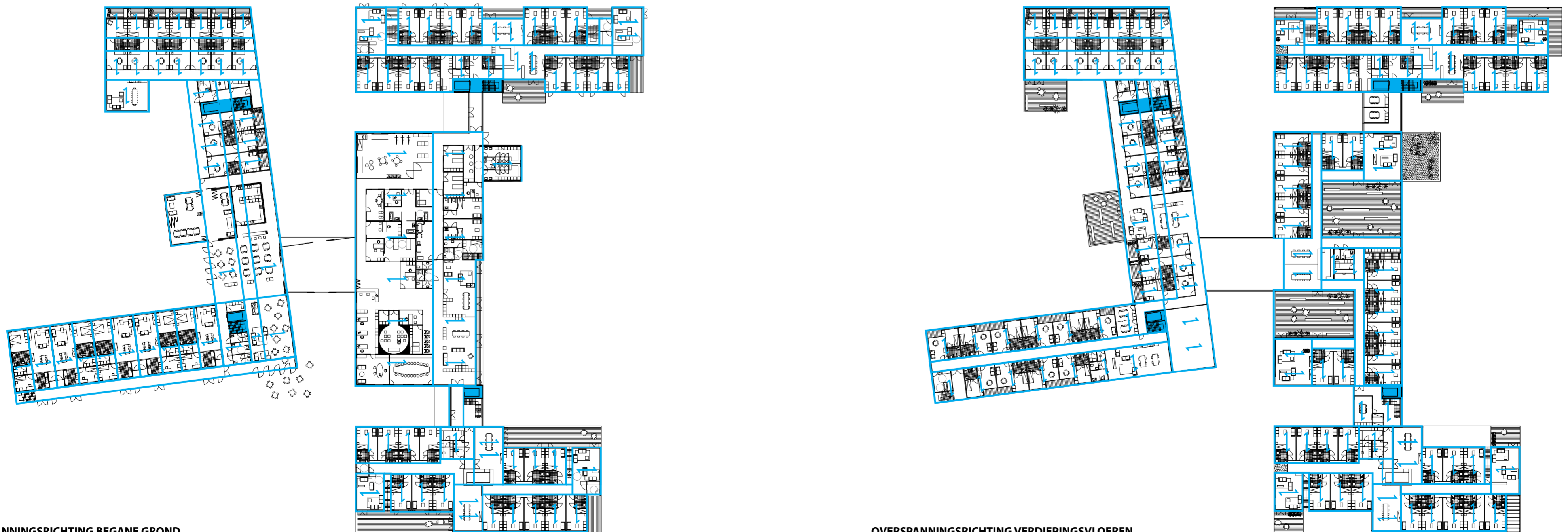
Door in de zone van de natte ruimtes een verlaagd plafond te voorzien kunnen op eenvoudige wijze afvoeren en toevoeren van de sanitaire cellen aangepast worden, tevens kan de verluchting via deze plek eenvoudig geregeld worden. Onder de begane grondvloer wordt een kruipruimte voorzien, minstens ter hoogte van de zone van de sanitaire cellen. Op deze manier zijn zowel de begane grond als de verdiepingen eenvoudig aanpasbaar.

De vloeren zijn voorzien in predallen met een druklaag waardoor een massieve betonvloer ontstaat. Bij een minimum dikte van de vloerplaten van 20 cm wordt de transmissie van geluid sterk beperkt. Boven en onder de muren zal een akoestische afscheiding worden voorzien. Samen met verdere detaillering bij de vloeropbouw en

afwerking, wordt hierdoor de nodige aandacht besteed om het akoestisch comfort te garanderen, hetgeen rekening houdende met het doelpubliek van groot belang is.

Toegankelijkheid

Alle ruimten en de individuele studio's zijn volledig volgens de voorschriften van toegankelijkheid vormgegeven.



OVERSPANNINGSRICHTING BEGANE GROND

OVERSPANNINGSRICHTING VERDIEPINGSVLOEREN

HET VERBLIJF VOOR DE BEWONERS MET DEMENTIE PRESENTEERT ZICH ALS HUIZEN
AAN DE BLEKREKE



feest 11.04.11



