

Campus Waegebrughe, Kruishoutem  
Vijvens vzw





# Inhoud

## Inhoud

## Inleiding

## Zorgvoorziening

Thuis zijn  
Precedenten

## Context

Kruishoutem - Demarolle  
De Site

## Masterplan

Analyse  
Landschap

## Gebouw concept

Organisatie  
Studies - Schetsen  
Studies - Modellen  
Voorstel

## Voorstel

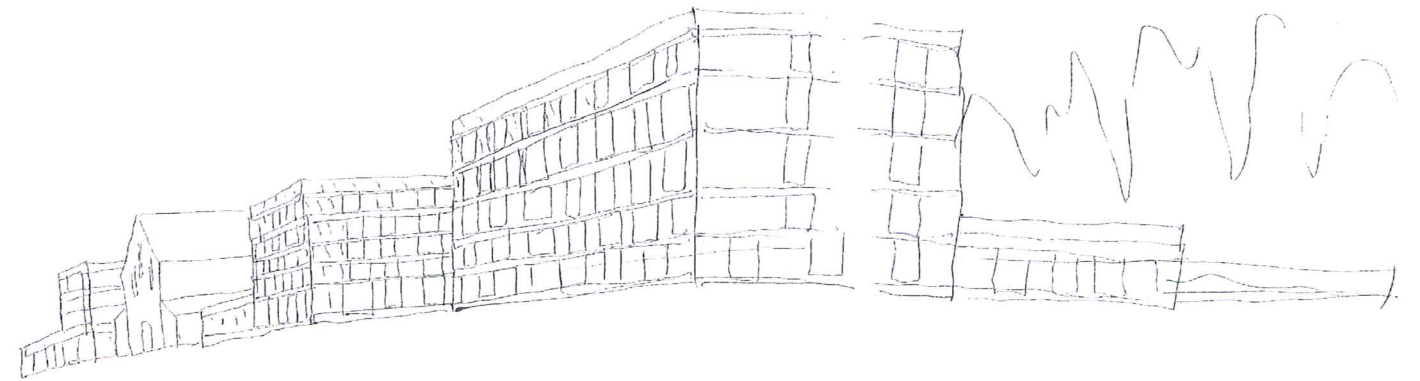
Plannen  
Gevels  
Doorsnede  
Kamertypes  
Constructie & Materiaal  
Duurzaamheid

## Kosten

## Ouderenverzorging in de 21e eeuw

Voorzieningen voor ouderen is een centraal aandachtspunt voor de meeste ontwikkelde landen aangezien de gemiddelde leeftijd stijgt en de verwachtingen voor een hoge kwaliteit van leven toeneemt. De dienstverlening van woonzorgcentra wordt om deze reden steeds meer verfijnd en in het bijzonder in de regionale centra wordt er een steeds breder scala van zorg aangeboden binnen hetzelfde woonzorgcentrum. Woonzorgcentra zijn niet langer de laatste optie voor gezinnen die niet de zorg kunnen geven die een zieke ouder vereist, maar worden nu ook de keuze voor gezonde oudere mensen die zelfstandig wonen, echter binnen een gemeenschappelijke sfeer met de steun van zorgverlening die beschikbaar is wanneer dit nodig is. Dit brengt samen de dementerende of zieke oudere met de meer mobiele en onafhankelijke bewoners. Het is de integratie van de gedeelde en mogelijk uiteenlopende behoeften van deze twee gebruikersgroepen die vraagt om een zorgvuldig evenwicht tussen onafhankelijkheid en zorg. Wij identificeren dit als de cruciale uitdaging in het ontwerp van het nieuwe woonzorgcentrum in Kruishoutem.

Een ander conflict en tevens een kans die wij identificeren is het combineren van een groot aantal diensten en bijhorende faciliteiten binnen twee collectieve gebouwen aan de ene kant en aan de andere kant het bevorderen van een huiselijk karakter met een kleinschaligheid die wordt verwacht van de oudere bevolking die met toenemende mate geraffineerder is. De subjectieve betekenis van een 'thuis' en daarmee de noodzaak om te werken tegen de heersende sfeer van een instelling en de integratie van het gebouw en zijn bewoners op de site en in de gemeente zijn de voornaamste doelstellingen in ons voorgesteld project. Dit om de zorg meer in verband te brengen met woningbouw dan met een institutionele faciliteit en om de gebouwen en de bewoners de mogelijkheid te geven om te integreren binnen de gemeenschap.





# Zorgvoorziening

## Thuis zijn



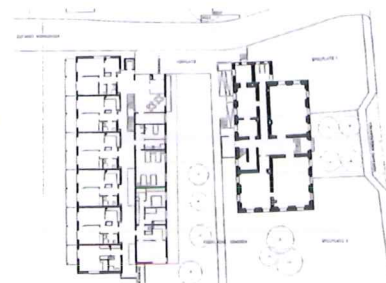
**Thuis zijn**  
Eenzaamheid is een belangrijk aspect van de oudere bevolking en tevens is de behoefte aan privacy en persoonlijke ruimte. De wensen en behoeften van ouderen op het gebied van huisvesting zijn de behoefte aan zorg en diensten, goede integratie binnen de gemeenschap en de grootst mogelijke mate van zelfstandigheid. De projectdefinitie benadrukt het uitgangspunt van het ontwerp van het woonzorgcentrum dat een evenwicht tussen onafhankelijkheid en zorg bewerkstelligt. Een gebouw dient de kwaliteiten en het karakter van een thuis te hebben in plaats dat van een instelling. Wij zijn van mening dat deze indruk kan worden versterkt door de erkenning van de elementen, vormen en materialen die vertrouwd zijn en die de bewoner kan erkennen als onderdeel van zijn vroeger alledaags leven.



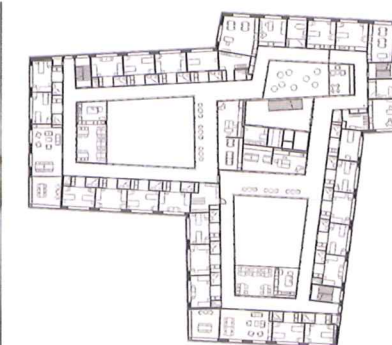
# Zorgvoorziening Precedenten



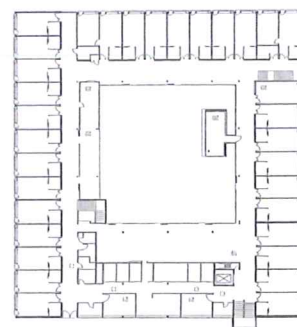
Rusthuis, Grobming, Leitner/Pretterhof/Simbeni



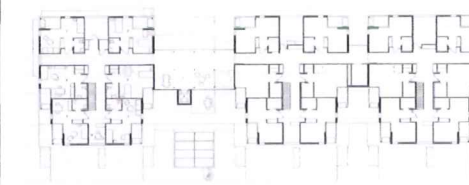
Alterspsychiatrie Pfäfers, HuggenBergerFries



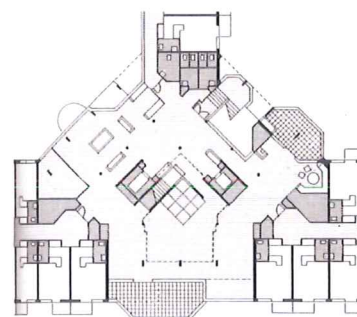
Rusthuis, Feldkirch, R. Koberl



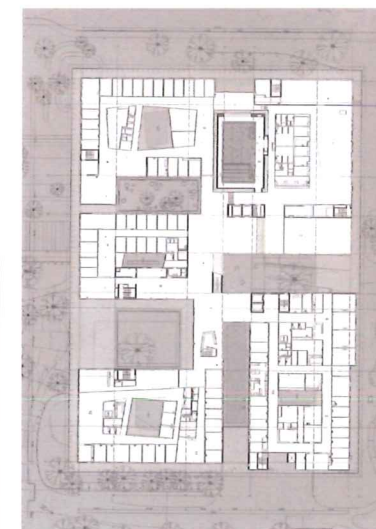
Ouderenhuisvesting, Biel, Atelier 5



De Overloop, H. Hertzberger



Rehab Basel, Herzog de Meuron



**Zorgvoorziening**  
 Voorzieningen voor ouderen zijn een centraal aandachtspunt voor de meeste ontwikkelde landen aangezien de gemiddelde leeftijd stijgt en de verwachtingen voor een hoge kwaliteit van leven toeneemt. De volgende voorbeelden tonen de diversiteit van de aanpak die op dit moment wordt toegepast. Elk voorbeeld toont een andere strategie voor het groeperen van ruimten en de koppeling met gemeenschappelijke ruimten.



## Context

### Kruishoutem - Marolle



#### Een plek in de stad

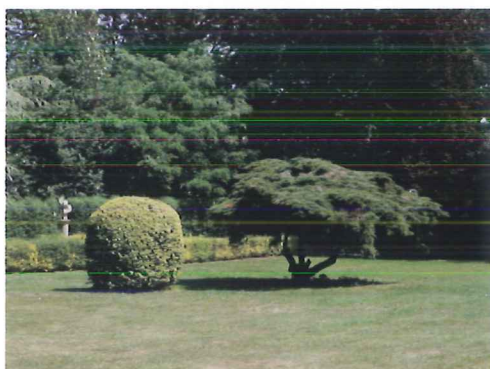
Kruishoutem heeft een uitgesproken agrarisch karakter. Historisch gezien was de stad een centrale locatie voor landbouwers van ter plaatse die daar hun eigen producten verkochten op de markt. Door de opkomst van een grootschalige sub-urbane economie heeft Kruishoutem zich verder ontwikkeld op het gebied van handels- en industriële bedrijvigheid. Marolle, op enige afstand gelegen van het centrum van Kruishoutem, ontleent haar bestaansrecht aan de oprichting van een klooster door de orde Paters Passionisten. Rond de kerk werden winkels en cafés gebouwd en evolueerde de Marolle tot een volwaardige kerndorp. Het nieuwe woonzorgcentrum met al haar faciliteiten en het lokaal diensten centrum zal een verdere positieve bijdrage leveren aan het sociale en gemeenschappelijke centrum.





# Context

## De site



### De site

De site voelt anders en speciaal binnen de dorpskern Marolle. De aanwezigheid van de kerk en de omliggende muur onderscheiden het van de burens door status en belangrijkheid uit te stralen en tevens afzondering en afstand. De omliggende woonwijk is los opgezet, echter de gebouwen tegenover de site zijn georganiseerd op een manier die de Passionistenstraat versterkt en geeft een relatief stedelijk gevoel.

De gehele site is groot qua afmeting met een prachtige tuin aan de noordkant. Echter, de beschikbare oppervlakte op de site voor ontwikkeling is beperkt en samen met de aanwezigheid van de kerk suggereert dat de reactie op de site er één moet zijn die het straat gevoel van de Passionistenstraat verder versterkt en een aanvulling is op de relatie die de kerk aangaat met de dorpskern van de Marolle.

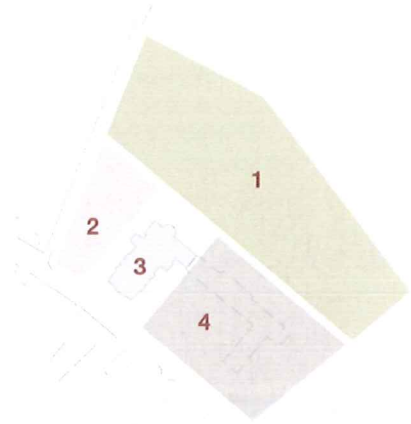


# Masterplan Voorstel

## Zoning

Verschillende zones kunnen worden beschreven;

1. Bestaande park
2. Ontwikkelingssite
3. Bestaande kerk
4. Ontwikkelingssite

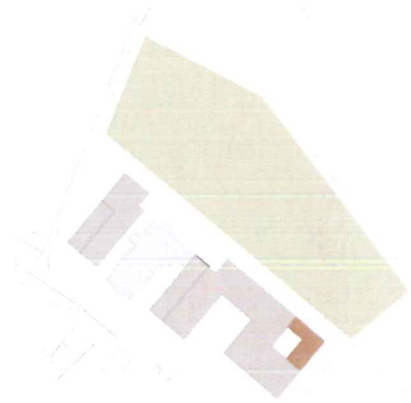


## Gebouw volumes

Zone 2; Een gebouw kleiner in schaal huisvest het Lokaal Diensten Centrum and de service flats.

Zone 4; Een gebouw groter in schaal huisvest het woonzorgcentrum, dagverzorgingscentrum en kinderdagverblijf.

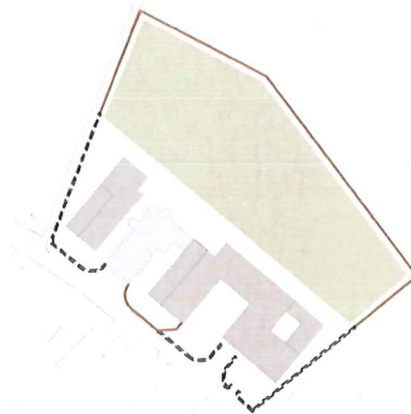
Het functioneren van het woonzorgcentrum is niet afhankelijk van de bouw van het kinderdagverblijf.



## Bestaande muur

Masterplan staat toe dat de bestaande muur behouden en/of aangepast kan worden zonder het ontwerp aan te passen. Echter, het ontwerp toont de geprefereerde optie waarbij de muur op een aantal plaatsen wordt verwijderd, om:

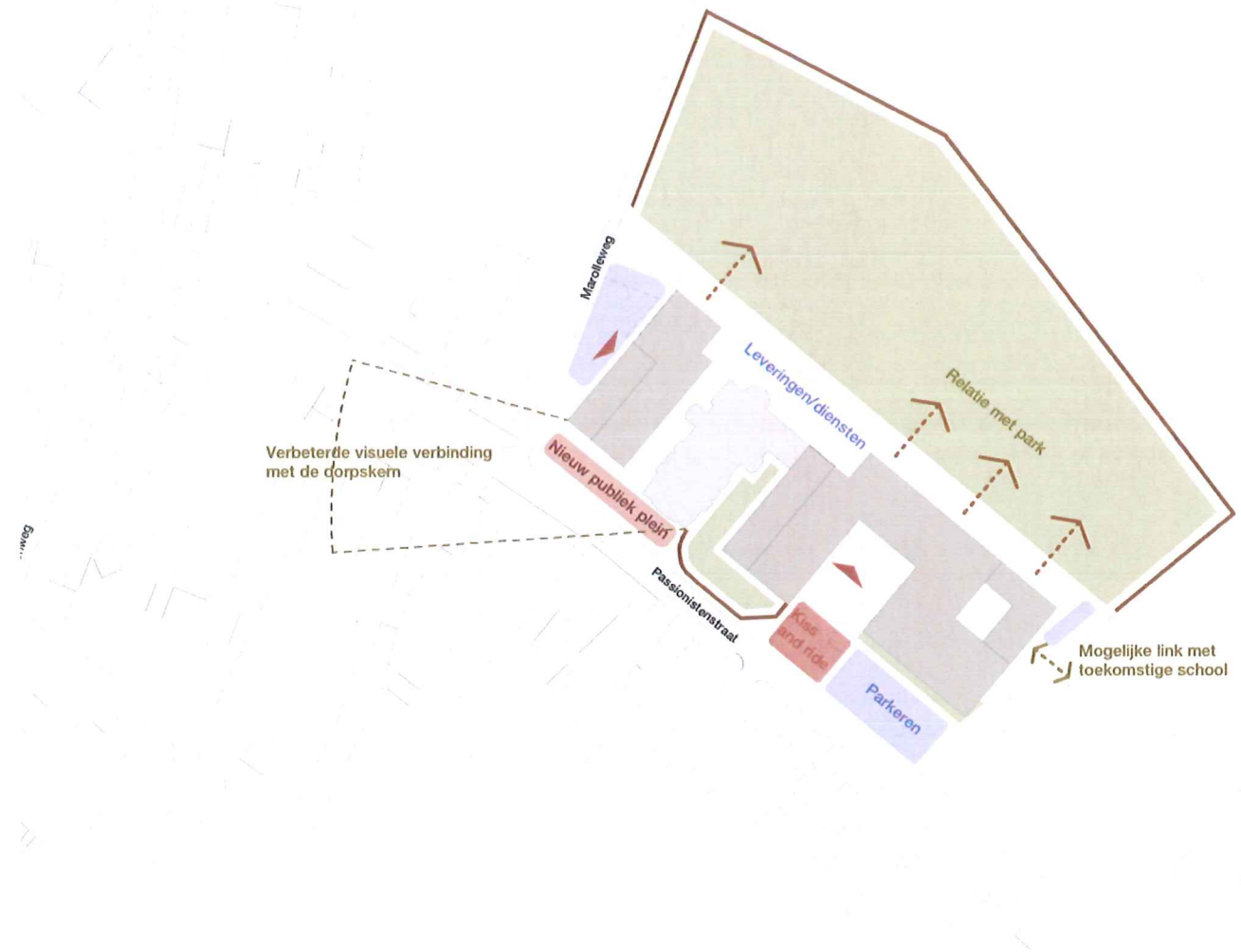
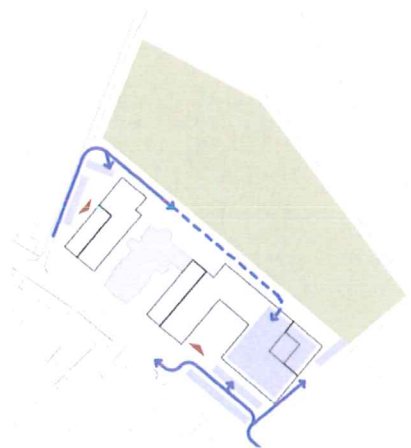
- De kerk een meer publieke plaats te geven binnen de gemeenschap
- Een relatie te bewerkstelligen tussen de gebouwen en hun publieke functie en de straat en omliggende bebouwing
- Een mogelijke link te creëren tussen het kinderdagverblijf en de nieuw te bouwen school.



## Toegang en parking

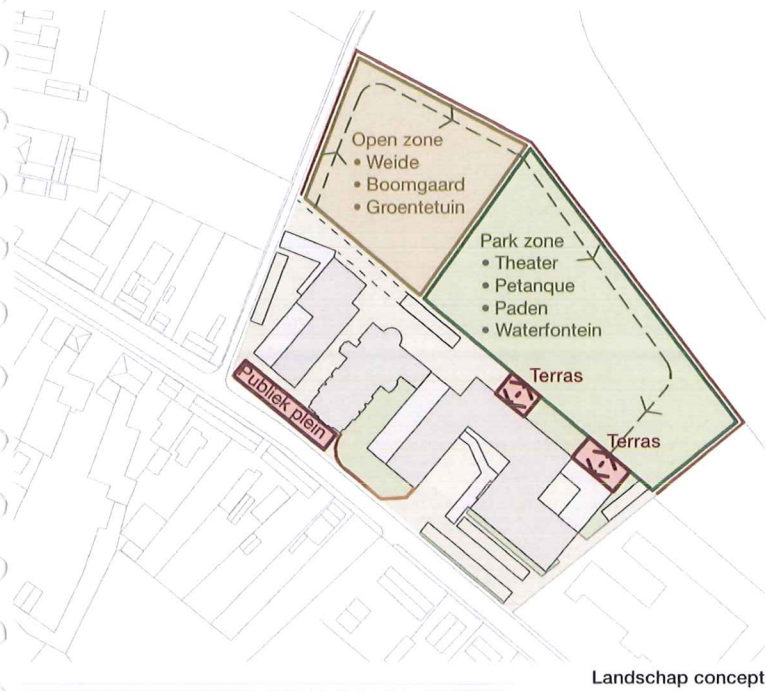
Verschillende parkeergebieden zijn gecreeërd;

- Bezoekers parking aan de Passionistenstraat met uitstap mogelijkheden voor het woonzorgcentrum en dagverzorgingscentrum
- Geschikte parkeer mogelijkheden is gepositioneerd naast de toegangen tot het Lokaal Diensten Centrum en het kinderdagverblijf, dit is inclusief overdekte parking voor de service flats
- Ondergrondse parking is voorzien voor het personeel, werk bezoekers en parking voor de assistentiefats.
- Toegang voor leveringen is voorzien aan de achterzijde van de site.





# Masterplan Landschap



## Buitenkamers / buitenaanleg

De ontwikkeling van het landschap wordt beschouwd als een belangrijke factor voor het bepalen van de identiteit van het terrein. Onze strategie is om een landschap te creëren vol van educatie, ontspanning en recreatie en dit voor alle gebruikers en bewoners op het terrein. Het is belangrijk dat het terrein verbonden is en wordt met de bestaande omgeving, paden en wegen die door het dorp lopen en elk seizoen varieert, duurzaam is door het gebruik van inheemse en reeds aanwezige beplanting.

We zijn voorstander van een landschappelijk eenvoudige en klare omgeving waar de tuinambacht en het plantgebruik de "dagelijkse" ruimtes opluisteren en dit ten dienste van de bewoners en bezoekers.

Er is een variatie van half open en open ruimtes van verschillend karakter en atmosfeer die een antwoord beiden aan de vorm van het gebouw. Interesse wordt opgewekt door speciale onderdelen in de omliggende tuinen: bloemen, groentetuintjes, verhoogde plantvakken, petanque gelegenheid, etc en dit allemaal verbonden door een padenstructuur toegankelijk voor rolstoelgebruikers.





# Gebouw concept

## Studies - schetsen

### Organisatie

Een aantal gebouwtypologieën zijn onderzocht om het meest geschikte model voor dit project vast te stellen. Elk type is gebaseerd op een ambitie om vanuit elke kamer zicht op de buitenwereld te hebben en elke studie geeft mogelijkheden en beperkingen.

#### Lineaire typologie

- Centrale gang. Waar komt het daglicht vandaan? Hoe worden de lange gangen vermeden?
- Sprongen in het plan maken het mogelijk de schaal van het bouwvolume te verkleinen en geven de suggestie dat de delen één geheel maken

#### 'Molen' typologie

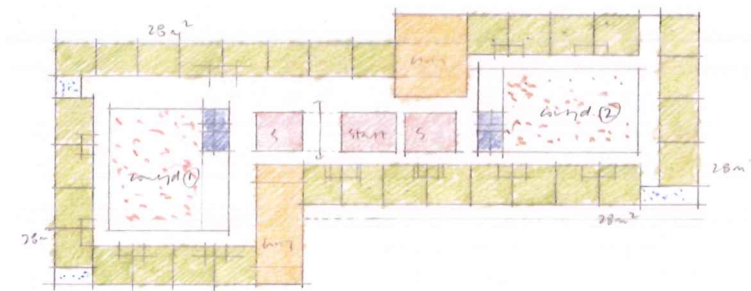
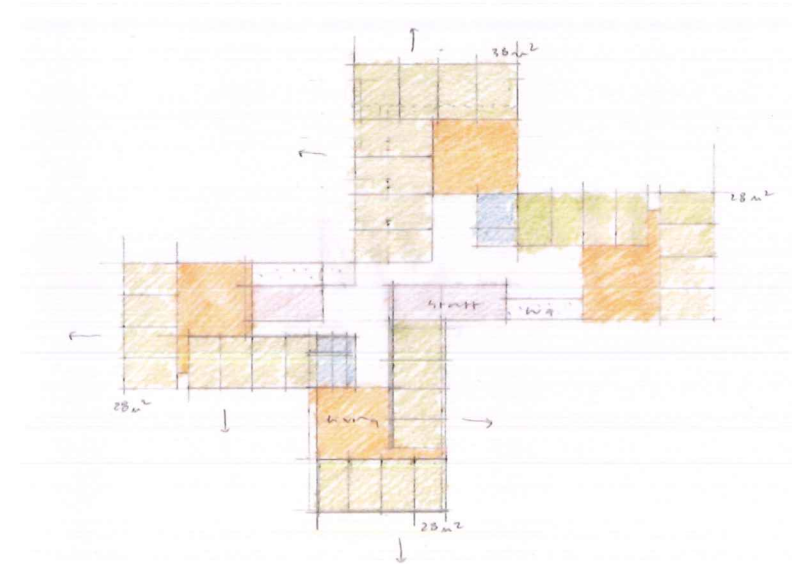
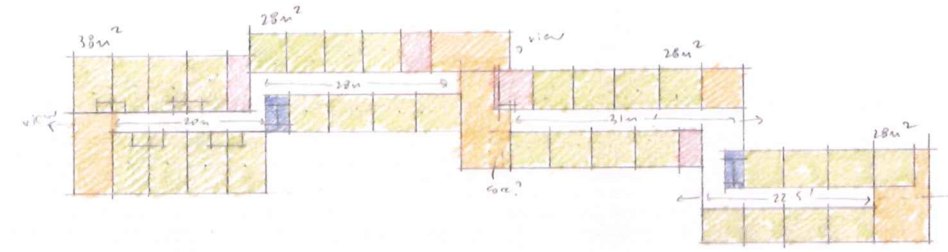
- Aparte vleugels maken duidelijk clusters, maar creëren ze ook scheidingen tussen delen van het gebouw?
- Plan in kruisvorm geeft een centrale plaats voor organisatie van personeel en verzorging.
- De vleugels hebben kortere gevels die een meer huiselijke schaal bewerkstelligen, maar is dit alleen mogelijk met kleinere leefgroepen dan als omschreven in de projectdefinitie?

#### 'Binnenplaats' typologie

- Is het mogelijk om clusters te definiëren in het midden van het gebouw?
- Binnenplaatsen creëren microklimaten die hun eigen identiteit kunnen hebben en geven ventilatie (en zonlicht) aan de circulatie ruimten.
- De binnenplaats verhoogt aanzienlijk de circulatie ruimte die problematisch kan zijn voor de financiering, maar geeft wel een 'luxe' van ruimte.
- De getrapte vorm breekt de schaal van het gebouw op in kleinere elementen.
- Geven de binnenplaatsen het effect dat de clusters geïsoleerd zijn van de stad ten opzichte van een tuin die georiënteerd is naar de stad die dit niet heeft?

#### 'Blok met uitsnedes' typologie

- Geeft een compact volume dat goed werkt voor een dicht programma van ruimten
- Uitsnedes brengt daglicht tot binnen in het gebouw en geeft meer buitengevel voor het plaatsen van kamers.
- De sprongen in het plan verkleinen de schaal van het gebouw en geven de mogelijkheid om ruimtes diep in het volume met het landschap zichtelijk te verbinden.





# Gebouw concept Organisatie

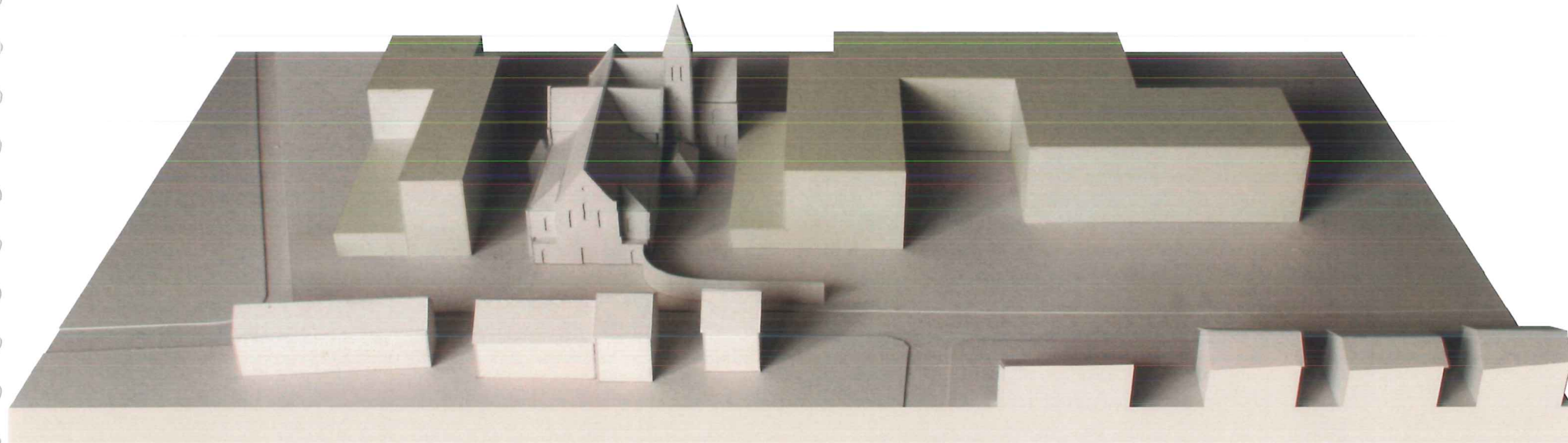


**Organisatie**  
 Een centraal thema van het project is het bevorderen van de individuele en gemeenschappelijke identiteit binnen het geheel. Onze strategie is om;

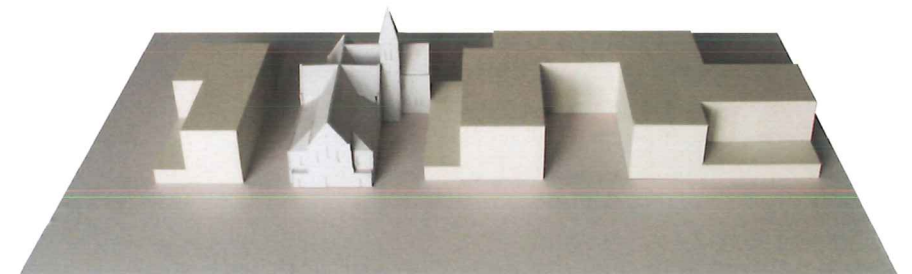
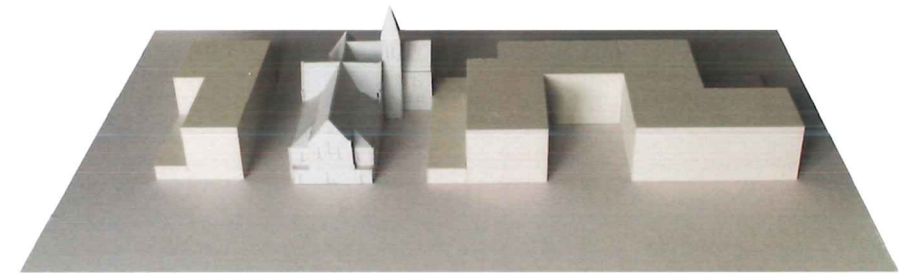
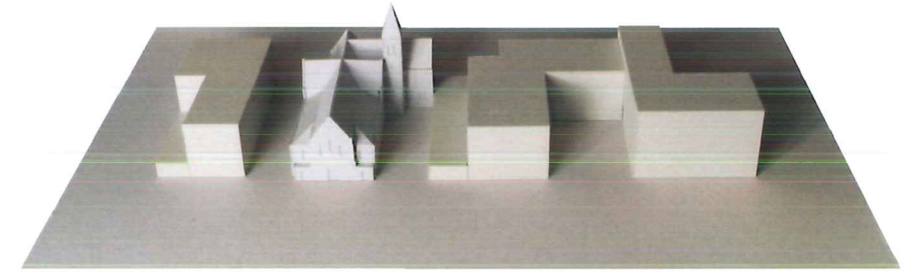
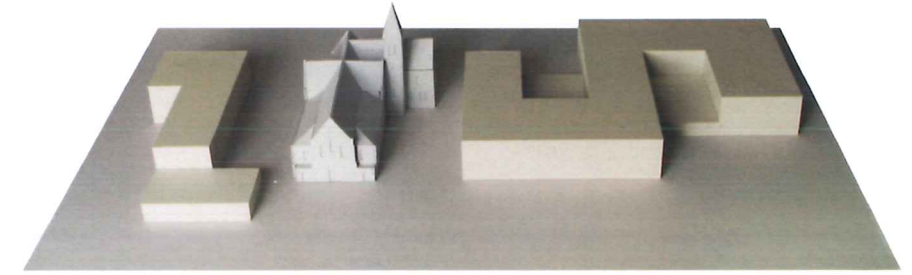
- De kamers te clusteren als departementen in het gebouw rond secundaire gemeenschappelijk ruimtes
- Een intelligente mix van kamertypes te bereiken (met meer en mindere behoefte aan zorg)
- Personeelsruimten te centraliseren
- De meer publieke gemeenschappelijke ruimtes te verbinden met de meer private groepering van de kamers en de meer publieke wereld van de stad en de gemeenschap
- Een efficiënte operationele organisatie te creëren, waar de infrastructurele rol van het gebouw (technieken, catering, opslag, leveringen, ophalen van huisvuil, etc.) plaats kan vinden met zo weinig mogelijk impact op de kwaliteit van het leven van de bewoners.



Gebouw concept  
Studies - modellen



Voorstel gebouw volumes



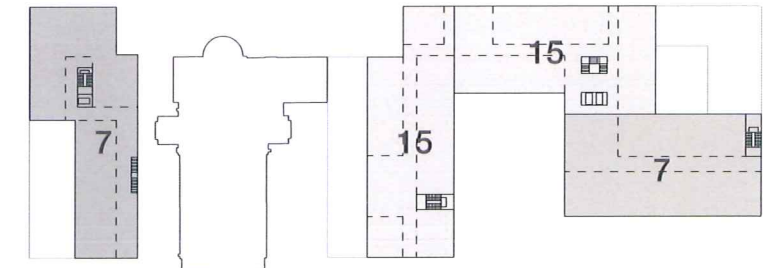
Studie gebouw volumes

**Evolutie van de vorm**  
De volgende studie modellen laten zien  
hoe de gebouwworm zich heeft ontwikkeld.

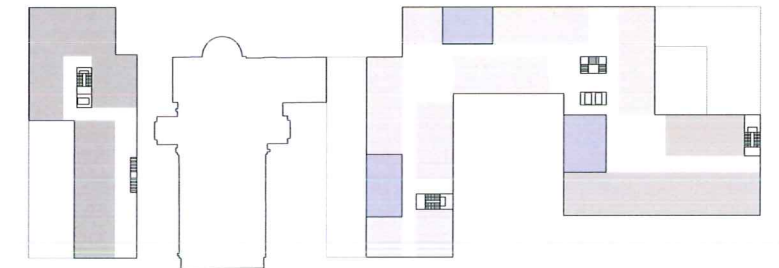


# Gebouw concept

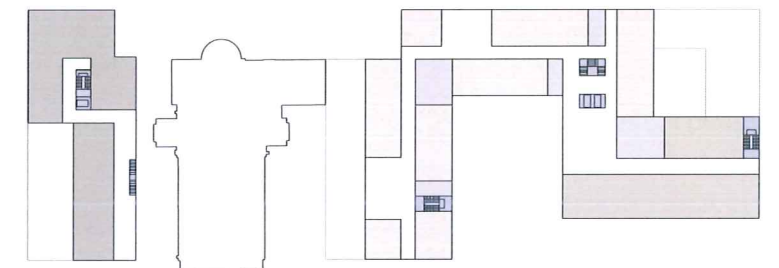
## Voorstel



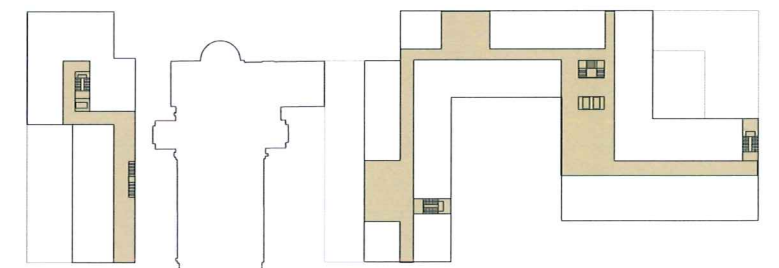
Kamers in leefgroepen



Gemeenschappelijke leefruimtes



Ondersteunende ruimten en verticale circulatie



Circulatie als interieur landschap



Circulatie als interieur landschap

### Gebouwconcept

Wij stellen twee gebouwen voor beide met een compacte plattegrond en van 4 bouwlagen. De introductie van uitsnedes in beide gebouwen zijn specifiek ten opzichte van de lokatie, oriëntatie en indeling.

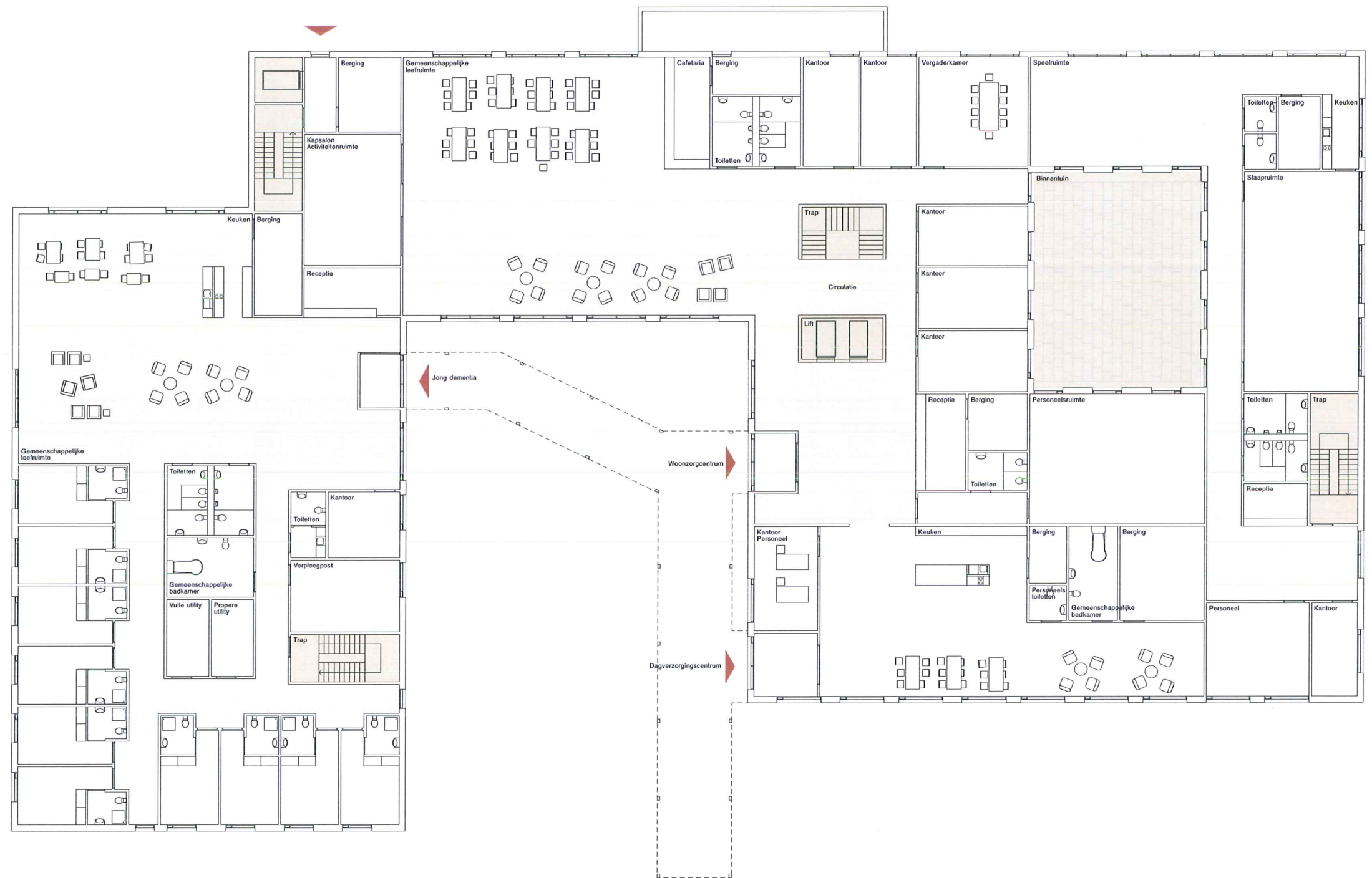
- Clusters van 15 kamers zijn ruimtelijk gekoppeld aan een ander cluster van 15 en maken van een afdeling van 30 kamers
- Gemeenschappelijk ruimten worden geplaatst als uitbreidingen van de circulatie zones waardoor de lengte van de gang wordt opgebroken en geven indirect daglicht aan de gangen
- Elke gemeenschappelijke ruimte wordt het centrale punt voor de twee leefgroepen van 15 kamers
- Alle kamers hebben een uitzicht op het landschap, de stad, de kerk of de tuin, direct zicht tussen de kamers wordt vermeden
- Personeel en ondersteunende ruimten zijn centraal gelegen aan elk cluster en afdeling en dicht bij de verticale circulatie en dit minimaliseert de loopafstanden en ze blijven tevens zichtbaar



Voorstel  
Campus Waegebrughe, Kruishoutem



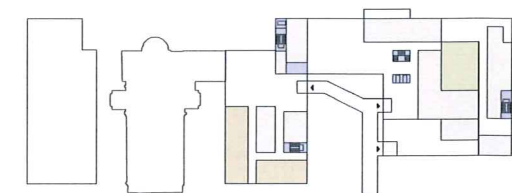




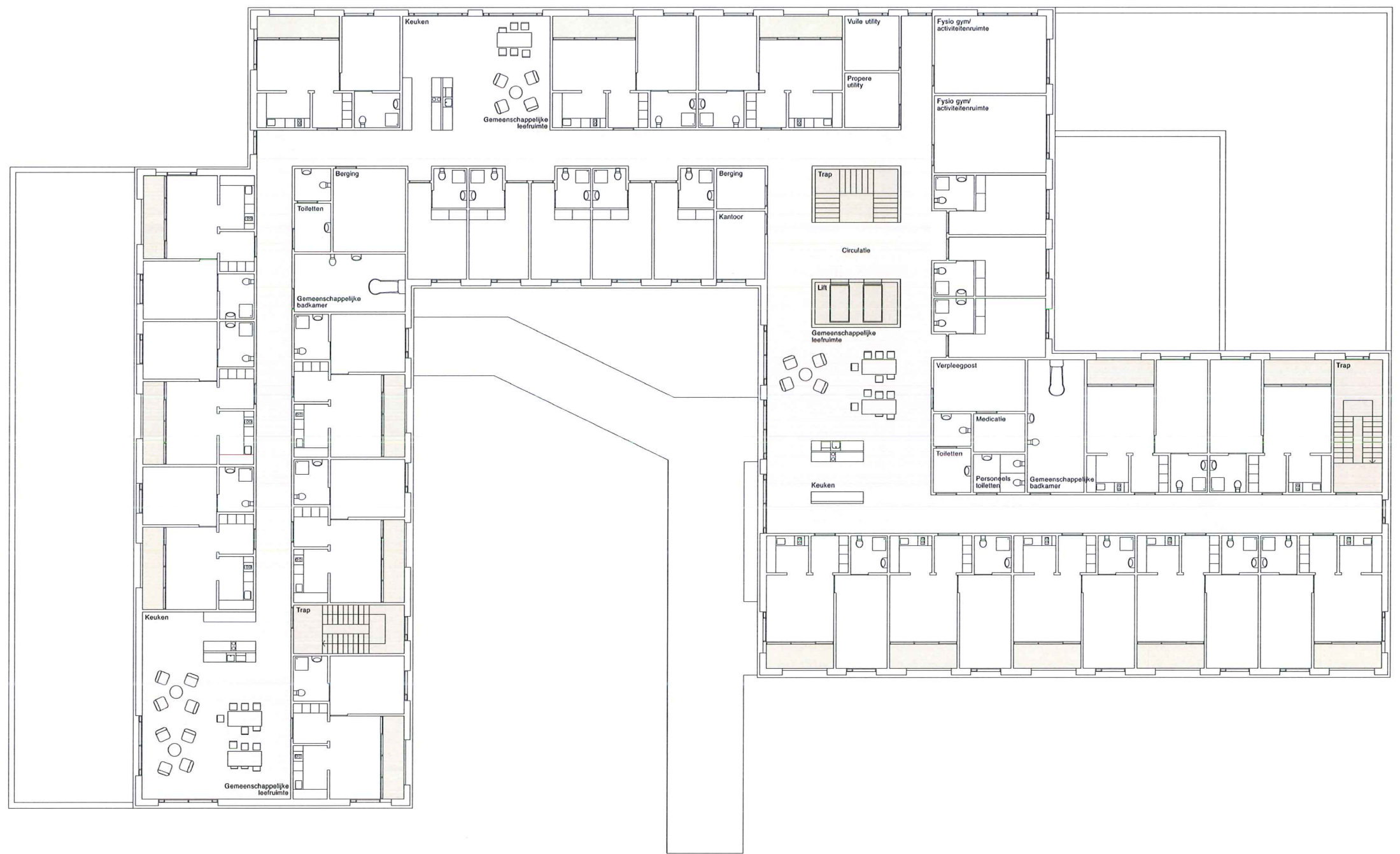
**Woonzorgcentrum - gelijkvloers**

- Hoofd ingang is uit het zuiden en geeft toegang tot een ontvangsthal
- Centraal cafetaria / gemeenschappelijke leefruimte met bar en kapsalon sluit aan op de ontvangsthal
- Dienst ingang en leveringen in het noorden met een directe lift verbinding met de kelder
- Dagverblijf gelegen naast de hoofdingang met verbinding naar de ontvangsthal
- Kinderdagverblijf in het oosten met onafhankelijke ingang en binnentuin
- Afdeling jong dementia met 10 kamers naast, maar gescheiden van andere faciliteiten

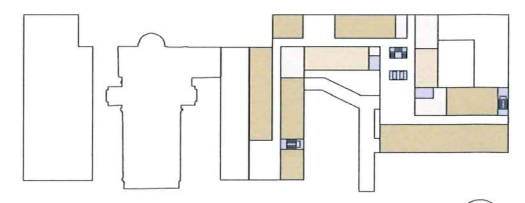
Bruto interne vloeroppervlak 2746m<sup>2</sup>  
 Verkeersoppervlak / gemeenschappelijke 1313m<sup>2</sup>







Bruto interne vloeroppervlak 2042m<sup>2</sup>  
 Verkeersoppervlak / gemeenschappelijke 686m<sup>2</sup>



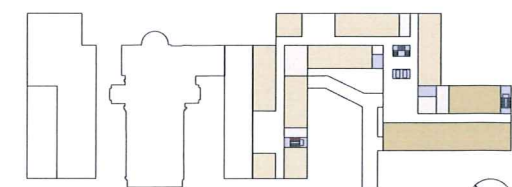
Eerste verdieping 1:300

**Woonzorgcentrum - eerste verdieping**  
 • 16 assistentie woningen en 8 kort verblijf kamers georganiseerd in 3 leefgroepen van ongeveer 13 personen  
 • 3 gemeenschappelijke leefruimtes met therapeutische keukens





Bruto interne vloeroppervlak 2113m<sup>2</sup>  
 Verkeersoppervlak /  
 gemeenschappelijke 729m<sup>2</sup>

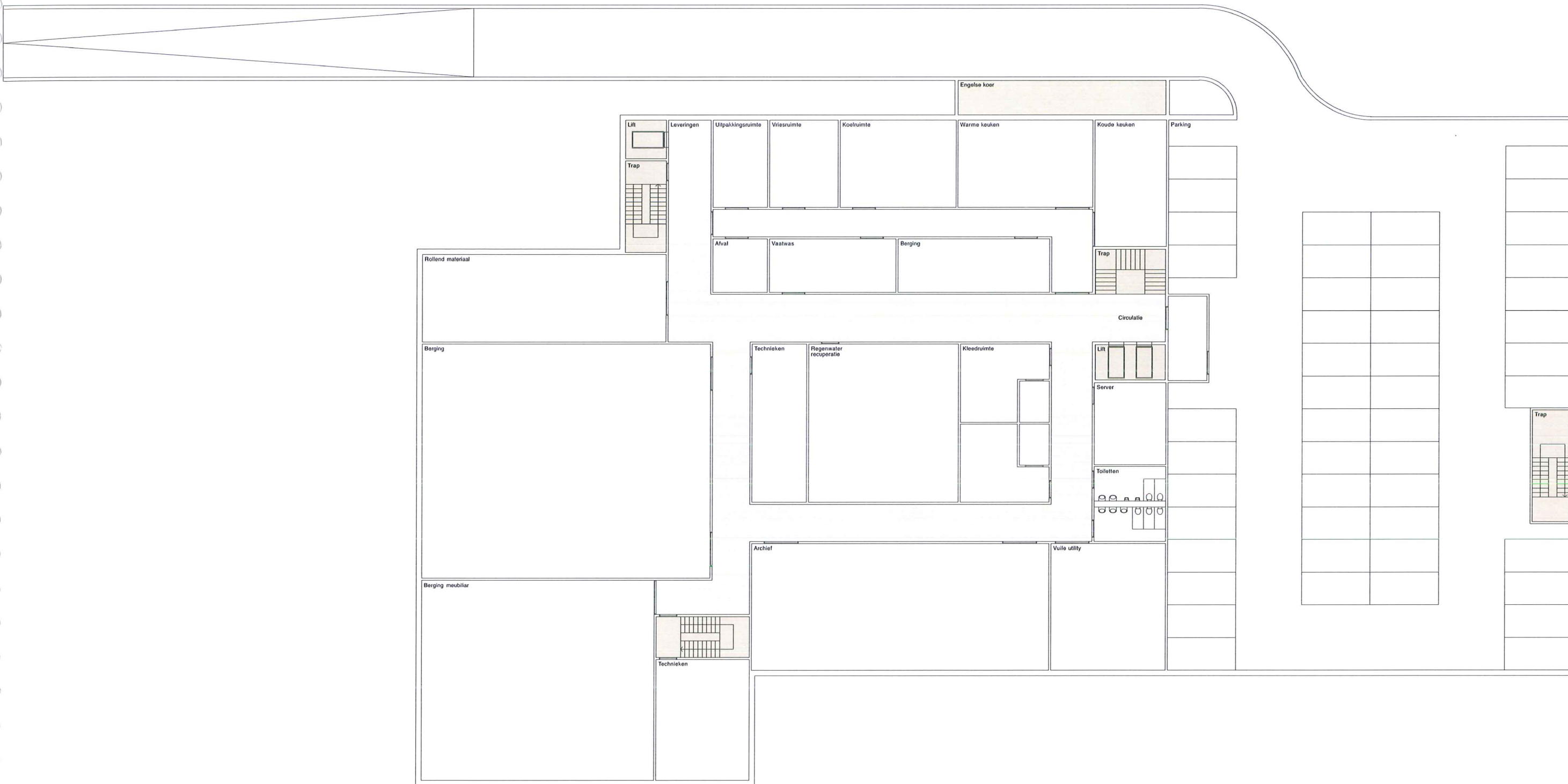


Tweede verdieping 1:300

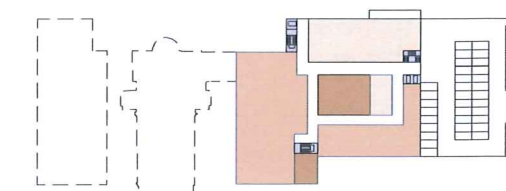
**Woonzorgcentrum - tweede en derde verdieping**

- 26 standaard kamers, 4 comfort kamers, georganiseerd in 2 leefgroepen van 15 kamers
- 7 assistentie woningen
- 3 gemeenschappelijke leefruimtes met therapeutische keukens





Bruto interne vloeroppervlak 2266m<sup>2</sup>  
 Verkeersoppervlak / gemeenschappelijke 443m<sup>2</sup>



- Woonzorgcentrum - kelder verdieping**
- Kelder volgt contour van het gebouw
  - 45 parkeerplaatsen
  - Wateropslag onder centrale binnentuin voor gemak van toegang
  - Keuken verbonden met goederenlift en dicht gelegen bij centrale liften en trap voor goede verbinding met bovengelegen verdiepingen
  - Kleedruimtes personeel

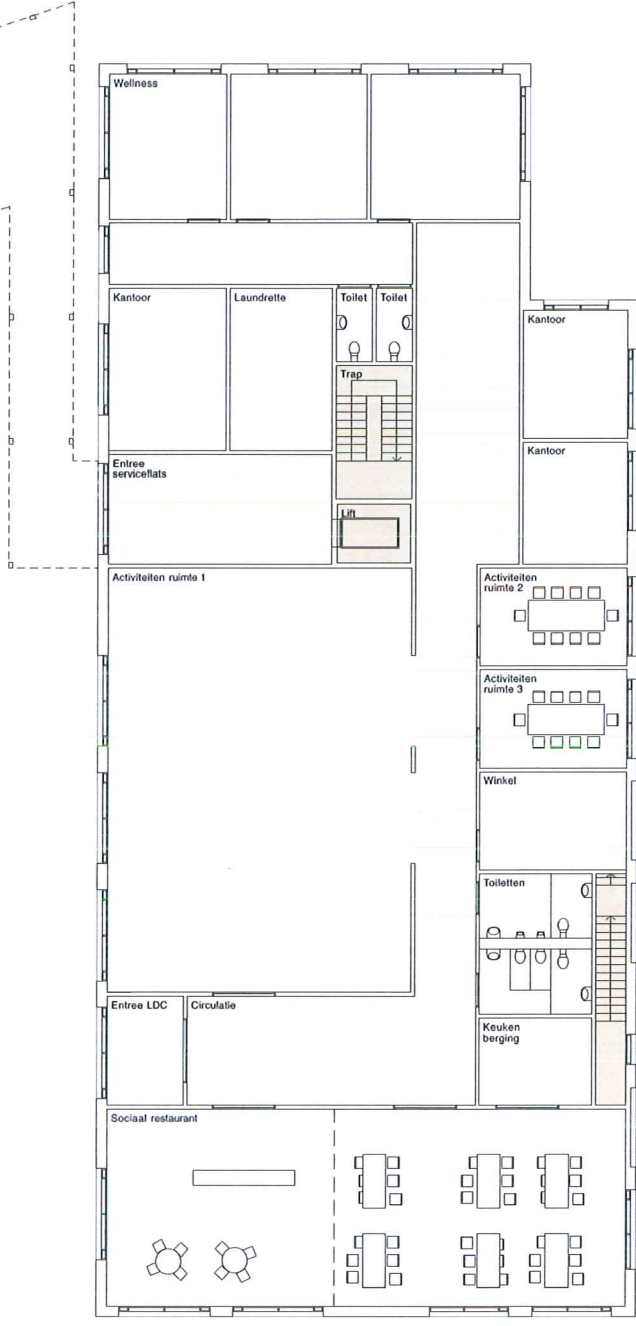




Voorstel  
Campus Waegebrughe, Kruishoutem

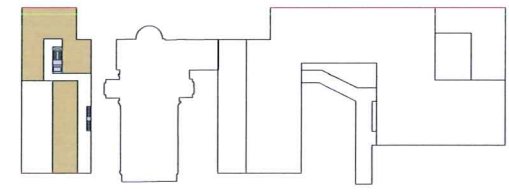




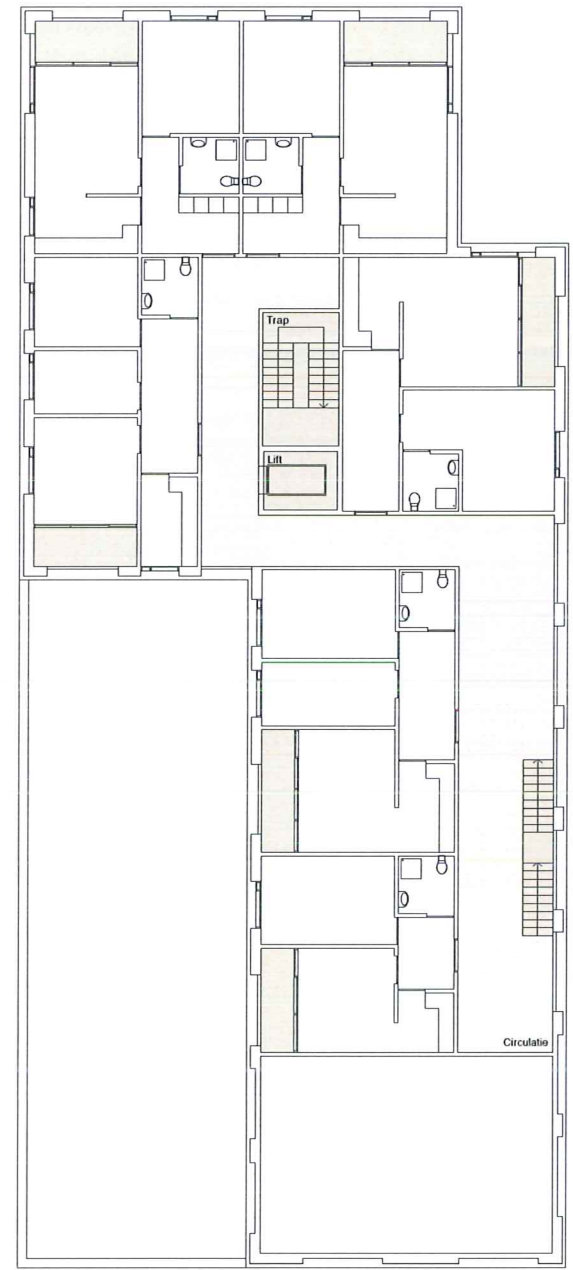


**Gebouw serviceflats - gelijkvloers**

- Sociaal restaurant in het zuiden naast publieke ruimte aan de voorzijde van de kerk
- Lokaal Diensten Centrum
- Entree tot bovengelegen serviceflats

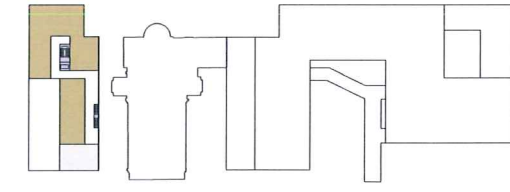


Gelijkvloers 1:300

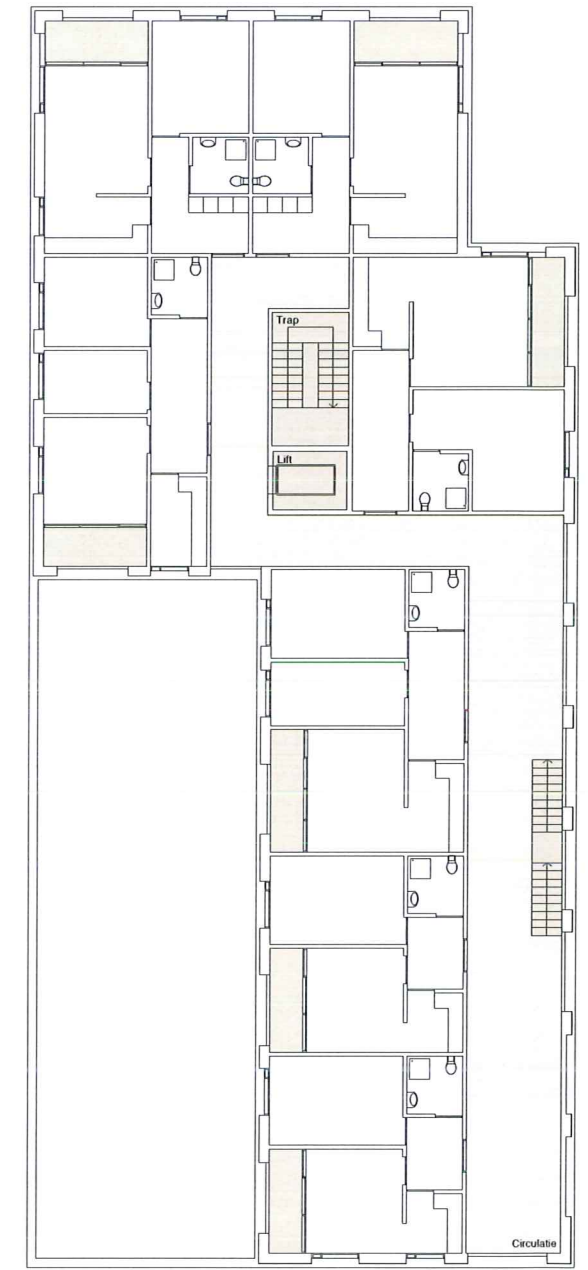


**Gebouw serviceflats - eerste verdieping**

- 4 flats met 1 slaapkamer, 2 flats met 2 slaapkamers
- Ingangen flats gelegen aan inpandige open galerij

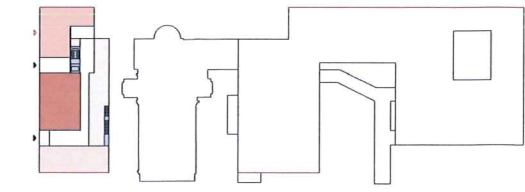


Eerste verdieping 1:300



**Gebouw serviceflats - tweede / derde verdieping**

- 5 flats met 1 slaapkamer, 2 flats met 2 slaapkamers
- Ingangen flats gelegen aan inpandige open galerij



Tweede / derde verdieping 1:300

Bruto interne vloeroppervlak 2845m<sup>2</sup>  
 Verkeersoppervlak / gemeenschappelijke 784m<sup>2</sup>





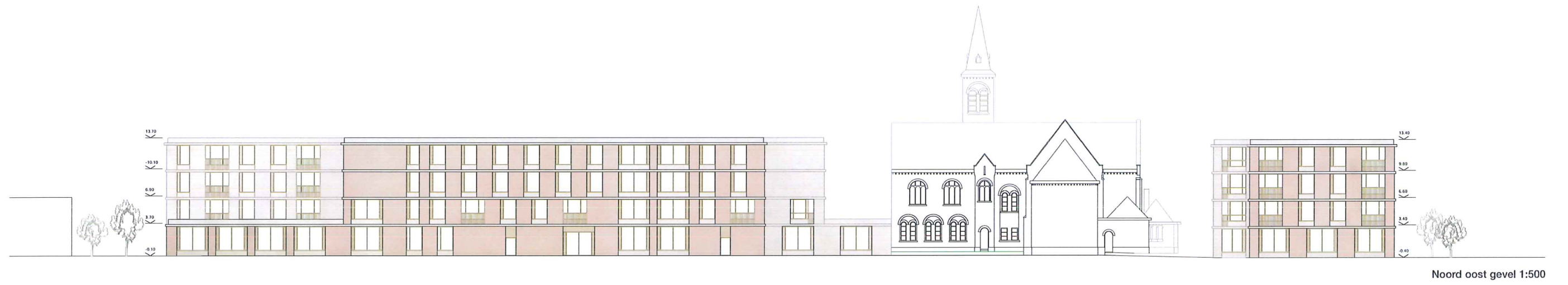
Voorstel  
Campus Waegebrughe, Kruishoutem



Zicht op Campus Waegebrughe vanuit het park



# Voorstel Gevelaanzichten



Noord oost gevel 1:500

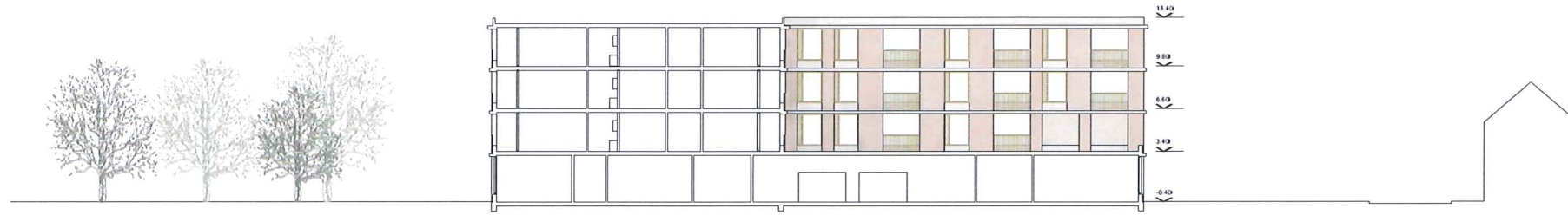


Zuid west gevel 1:500

Gevelaanzichten  
De gevels tonen de integratie van de  
nieuwe gebouwen met de kerk. Materialen  
van parament, hout en beton zorgen voor  
een toepasselijk en rijk palet.



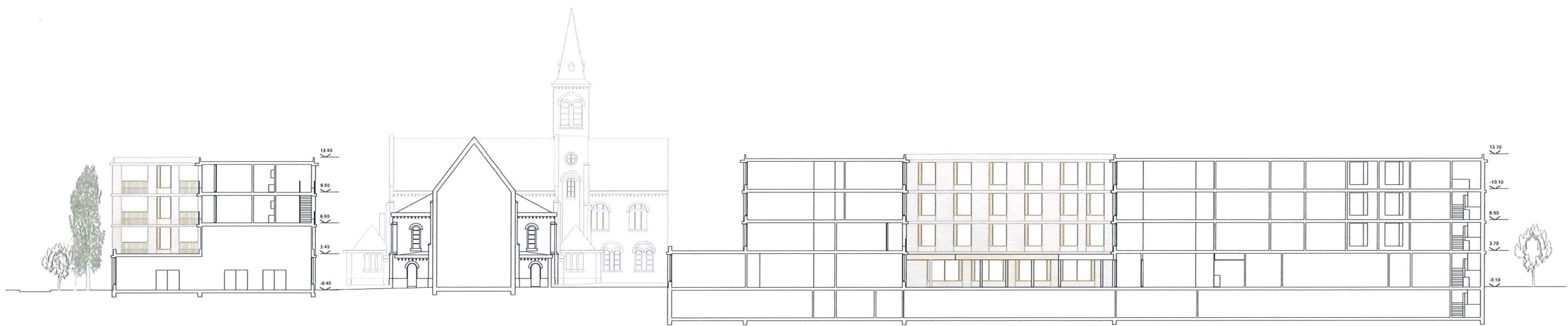
# Voorstel Doorsnedes



Doorsnede Lokaal Diensten Centrum 1:500



Doorsnede woonzorgcentrum 1:500



Doorsnede site 1:500



# Voorstel Kamers

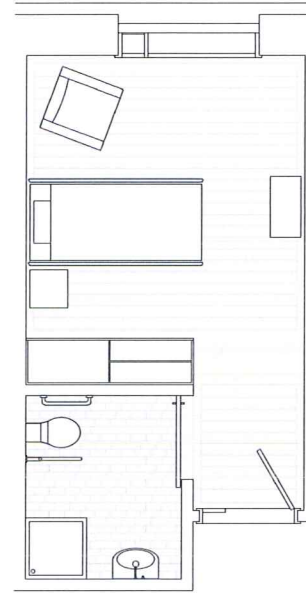


Zicht op landschap en interieur met warme materialen

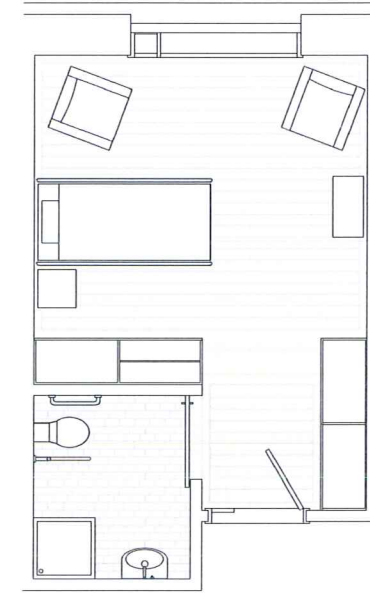
## Kamers

Essentiële kwaliteiten worden gebracht in het ontwerp van de kamers van de bewoners

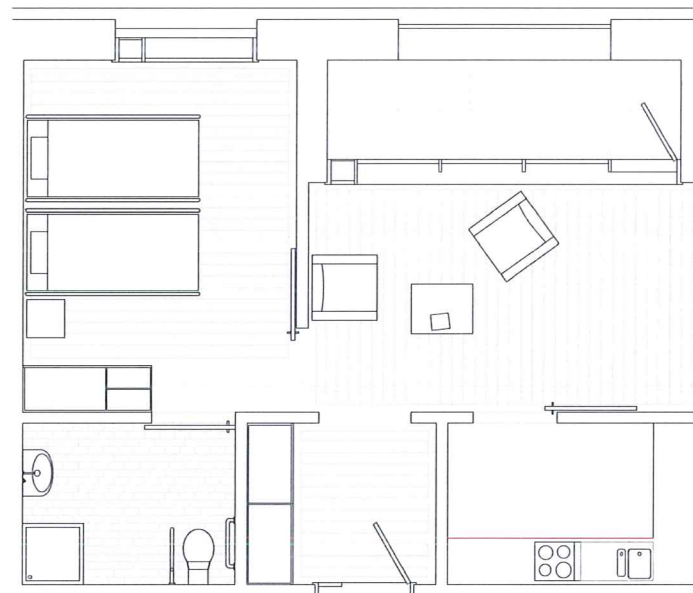
- Een uitzicht op het landschap, de nabijheid van de gemeenschappelijke ruimte en het gevoel dat men deel uitmaakt van een grote familie. De impressie van je thuis voelen is versterkt door het gebruik van elementen die bewoners kunnen herkennen uit hun eigen leven in de omliggende steden en dorpen
- Decoratief behang, keramische tegels, parket vloeren en meubilair meegenomen uit huis, houten lambrisering en ramen, warme kleuren en balkons die bescherming bieden tegen de wind of de schittering van de zon. De kamers worden verlevendigd door grote hoeveelheden van gecontroleerd daglicht en frisse lucht, hiermee zorgende voor dat de leefomgeving niet lijkt op, of voelt als, een instelling, maar meer als een thuis of comfortabel hotel. De plafond hoge ramen geven uitzicht op de tuin vanuit het bed en bieden een aantrekkelijke plaats om voor te zitten in een fauteuil. Samen creëren ze een comfortabele, huiselijke sfeer en een nauwe verbondenheid met de natuur en de samenleving.



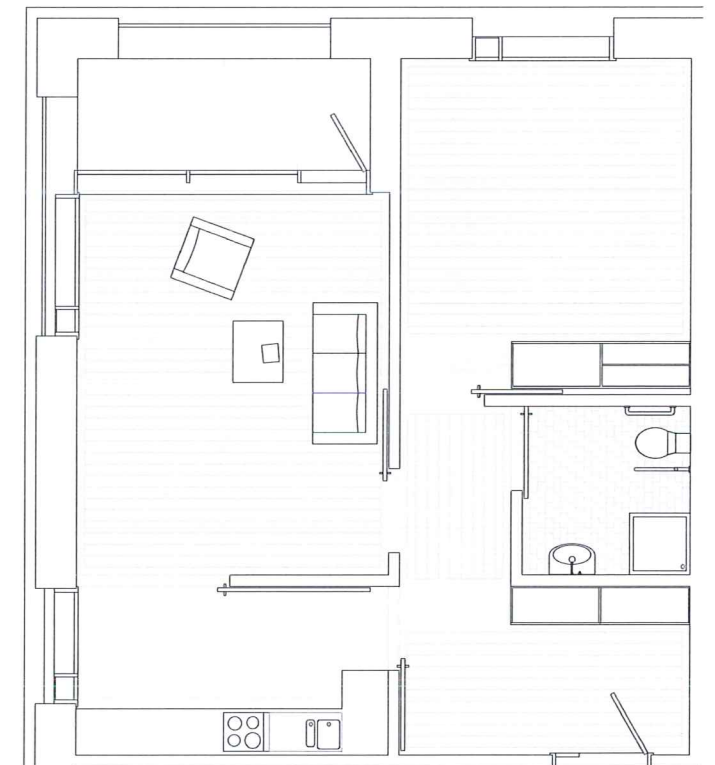
Type A  
Standard bedroom



Type B  
Comfort standard bedroom



Type C  
Assisted housing



Type D  
Service flats



# Voorstel

## Materialen en structuur



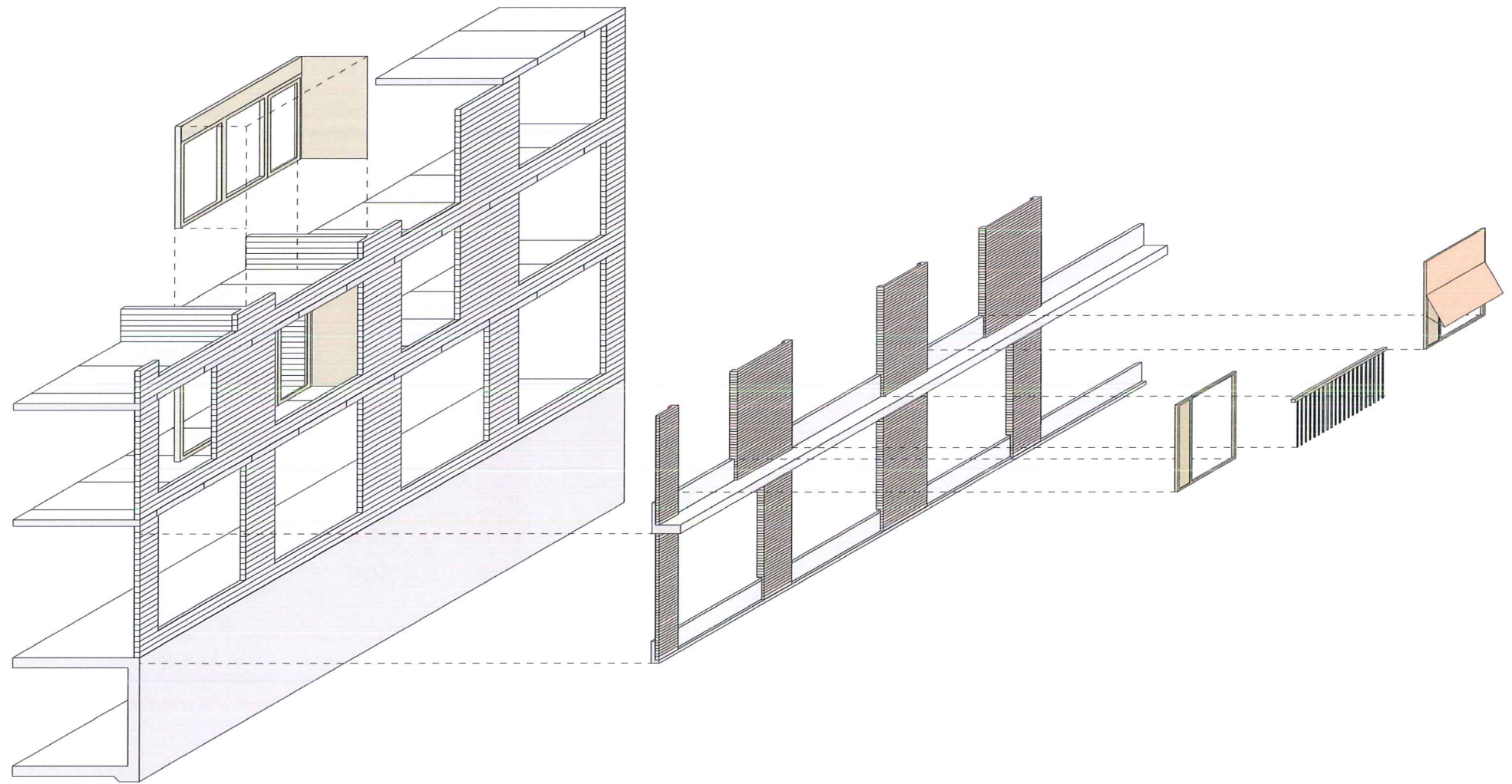
Warme gevelmaterialen van parament en hout

### Materialen

Het veelvoudige gebruik van baksteen voor de kerkgebouwen, de omsluitende muur en de omliggende gebouwen geeft het gebied een consistentie van karakter door materiële aanwezigheid. Een baksteen is voorgesteld voor de nieuwe gebouwen die aansluit op de bestaande kerk, maar deze niet probeert na te bootsen. Fijne en lichte betonnen rails en panelen voegen detail en delicatesses toe aan de gevels en overwegen aspecten als verwerking en duurzaamheid.

Houten ramen worden voorgesteld, samen met houten balustrades en afwerking van de balkon ruimtes, die alle warmte toevoegen en variatie van detail. Zonnetenten bieden een kans voor kleur en variatie in de gevel.

Voor het interieur opteren wij om materialen te gebruiken die voorkomen in instellingen zoals pvc paneel systemen. In plaats daarvan worden materialen gekozen die een huiselijke uitstraling hebben echter gedetailleerd op een manier die robuust, hygiënisch en veilig is. Houten parketvloer wordt gebruikt binnen de slaapkamers terwijl een palet van kleuren linoleum, economisch en makkelijk te onderhouden, in de gemeenschappelijke ruimtes identiteit geeft aan elk van de leefgroepen. Zorg en nadruk wordt gegeven aan elementen van het gebouw die direct in contact staan met de gebruikers, zoals deurgrepen, leuning, etc.

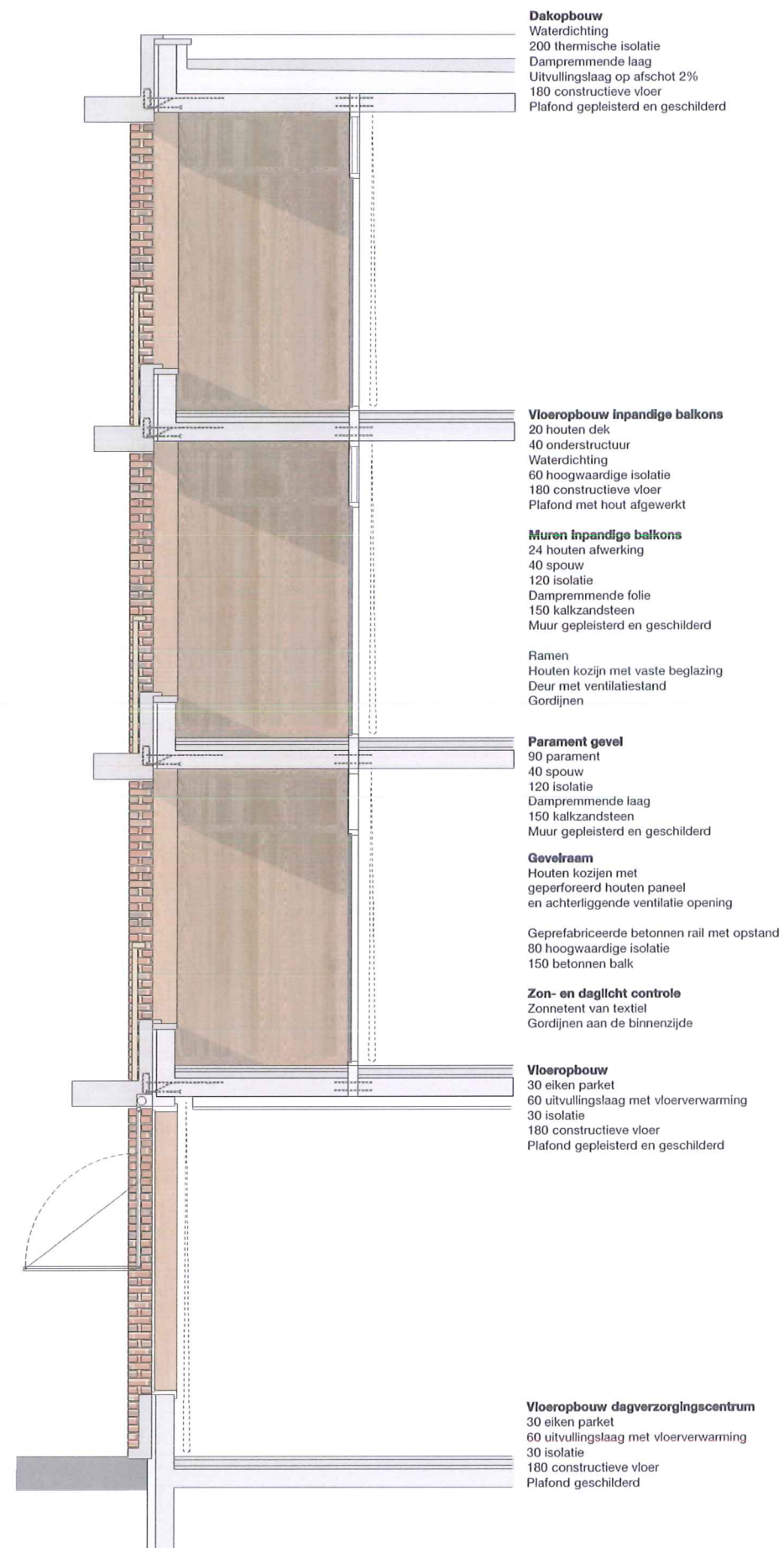


Schematisch voorstel bouwmethoediek



# Voorstel

## Materialen en structuur





# Voorstel

## Duurzaamheid

### Duurzaamheid

De benadering voor het project op het gebied van duurzaamheid is gebaseerd op geschiktheid en toepasbaarheid. De eerste stap binnen deze strategie zorgt ervoor dat belangrijke aspecten van het voorstel zijn ontworpen op een energie-efficiënte manier;

- De organisatie van het gebouw en de oriëntatie zorgen voor optimaal gebruik van passieve zonne-energie.
- Grote en goed geïsoleerde ramen zorgen voor een goede hoeveelheid aan daglicht en dit vermindert het energieverbruik.
- Proportie van de gebouwworm stimuleert natuurlijke ventilatie waar mogelijk en vermindert de noodzaak voor mechanische ventilatie.
- Specificatie van materialen van het gehele gebouw zijn van materialen die weinig energie verbruiken bij productie en transport. Lokaal geproduceerde materialen zullen overheersen in het ontwerp.

Een zorgvuldige specificatie en selectie van landschappelijke elementen zorgen voor zonwering in de zomer maanden en plaatselijk de luchttemperatuur verminderen rond het gebouw. Bovendien geeft het landschap tevens de mogelijkheid om de biodiversiteit in de omliggende omgeving te verbeteren.

De tweede stap binnen de strategie streeft naar optimalisering van systemen en materiaal keuzes op een kost effectieve manier;

- De organisatie van het gebouw zorgt voor een traditionele constructie van dragende gemetselde muren en buitenmuren van parament met luchtsponw.
- Een warmtepomp wordt voorgesteld als de belangrijkste warmtebron voor het gebouw. Daarnaast willen wij onderzoek doen naar seizoensgebonden warmteopslag. Dit systeem verzamelt zonnewarmte door grote open vlakken in de zomer (parking, schoolplein enz.) en op te slaan voor gebruik onder de bouwmassa in de wintermaanden en zorgt voor grotere efficiëntie dan de conventionele warmtepomp systemen.
- Regenwaterrecuperatie en opslag.

De buitenaanleg zal worden ontworpen volgens het principe van 'duurzame stedelijke drainage' waarbij regenwater in de grond sijpelt in plaats van dat deze wordt afgevoerd via de riolering.

De derde stap binnen de strategie kijkt naar welke passieve technologieën een positieve bijdrage kan leveren aan het energieverbruik van het gebouw;

- Zonnepanelen kan een geschikte technologie zijn. Deze relatieve kost effectieve technologie maakt gebruik van zon-energie op water op te warmen.
- Andere technologieën die kunnen worden onderzocht zijn bijvoorbeeld fotovoltaïsche panelen.

