

O P E N   O P R O E P   N ° 7 3 0

“Volledige studieopdracht voor de bouw van 93 woonegelegenheden voor een rust- en verzorgingstehuis samen met een visie op de hele campus.” VZW Home Vijvens te Huise, Zingem

**WIT** bvba

wit@pandora.be

t 016 765 027 f 016 765 028

kerkstraat 27 B 3321 outgaarden

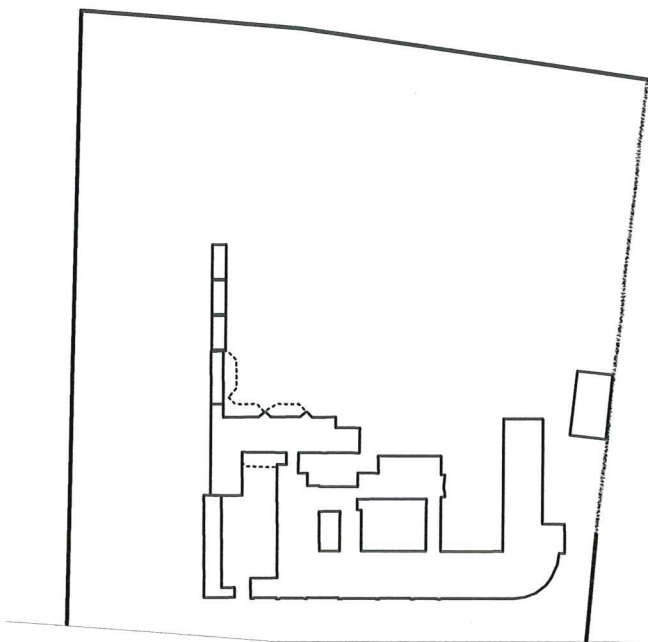




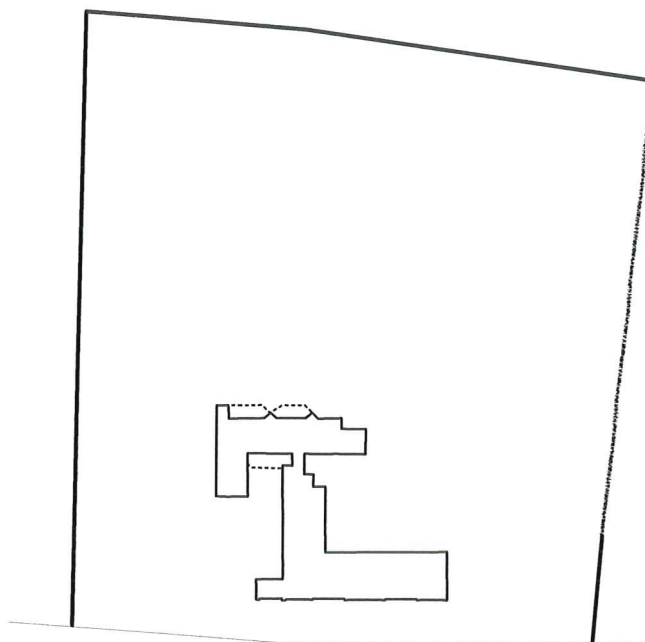
De vzw Home Vyvens wil 'een huis waar ouderen graag wonen', 'een project dat als geheel tegelijk eenvoudig en een juiste rijkdom uitstraalt'. Het beeld van een landhuis wordt hierbij opgevoerd. Het archetypische landhuis biedt echter veel meer aanknopingspunten dan die bedoelde waardigheid. Het dekt de complexiteit van de opgave in veel opzichten. Het landhuis onderscheidt gemeenschappelijk en privé op een vanzelfsprekende wijze: het laat mensen toe samen te wonen en zich af te zonderen. In een landhuis wonen mensen voor langere of kortere duur, er worden gasten ontvangen, er wordt gewerkt, bediend, gevierd en gerust. Het landhuis biedt een antwoord op de vraag hoe een groter volume te integreren in een karakteristiek landschap.

## EEN LANDHUIS ALS VERTREK PUNT

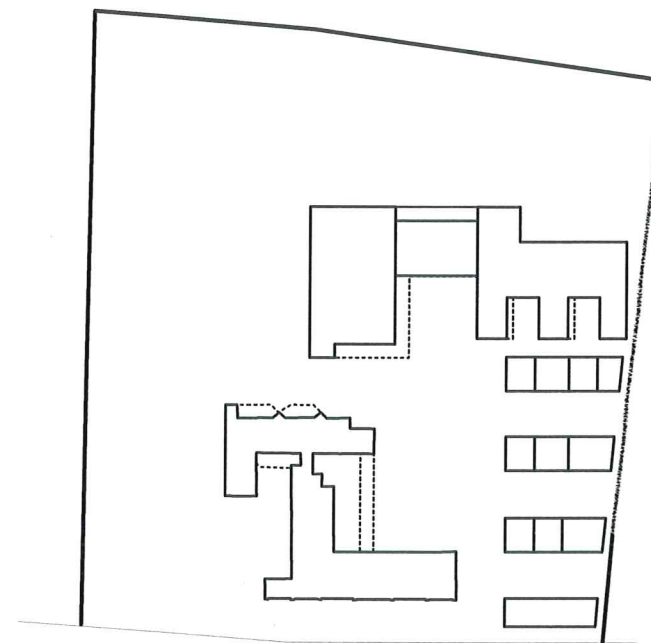
BESTAANDE TOESTAND



TOESTAND NA AFBRAAK



NIEUWE TOESTAND

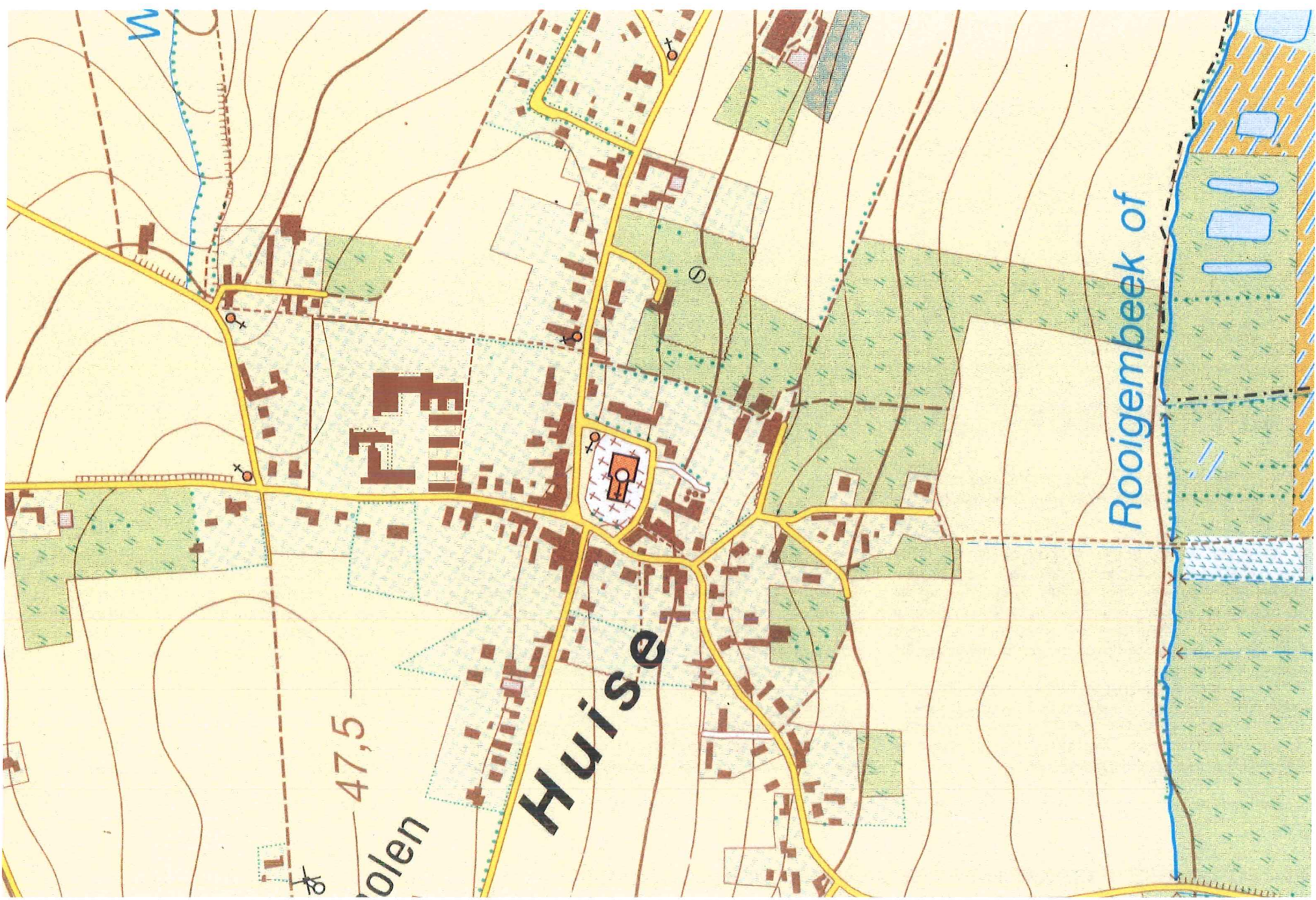


Het concrete bouwterrein heeft zijn troeven: gelegen op een heuvel, aan de rand van een afgeschermd kleine dorpskern, kilometers open landschap als achterbuur. Vandaag is achter het monumentale kloostervolume alles dichtgeslibd. De bebouwing is er open noch compact, ze staat zichzelf eigenlijk vooral in de weg.

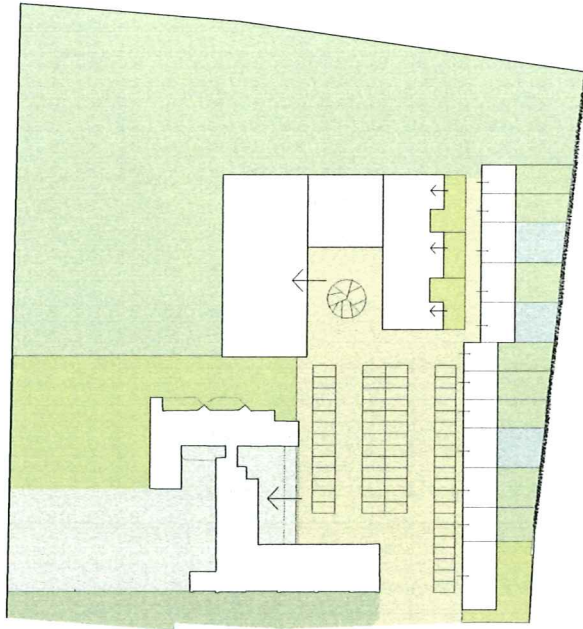
Door de bebouwing terug te brengen tot enkele hoofdvolumes kan het klooster opnieuw ademen. Wanneer het straks gebruikt wordt als schoolgebouw mag het die verworven openheid niet kwijtspelen. De verschillende spelers op het terrein – de school, het rusthuis, de ouderenwoningen – kunnen pas echt relaties met elkaar onderhouden als ze tussenin voldoende bewegingsruimte overlaten.

Een voorstel voor nieuwe bebouwing vertrekt daarom van een open plek: een gedeelde toegangszone en circulatieruimte voor school, rusthuis en woningen. Door haar publiek belang wordt deze plek een zwaartepunt in de activiteit van het dorp. Een zwaartepunt, maar geen centrum. Door de ligging langs een invalsweg, in de binnenzak gevormd door het ommuurde terrein, blijft het geheel een plek in het dorp, zonder zelf het dorpscentrum te worden. De mooie figuur die kerk, kerkhof en dorpsplein maken op de plaats waar invalswegen samenkomen en weer uiteengaan, wordt hier niet uitgedaagd.





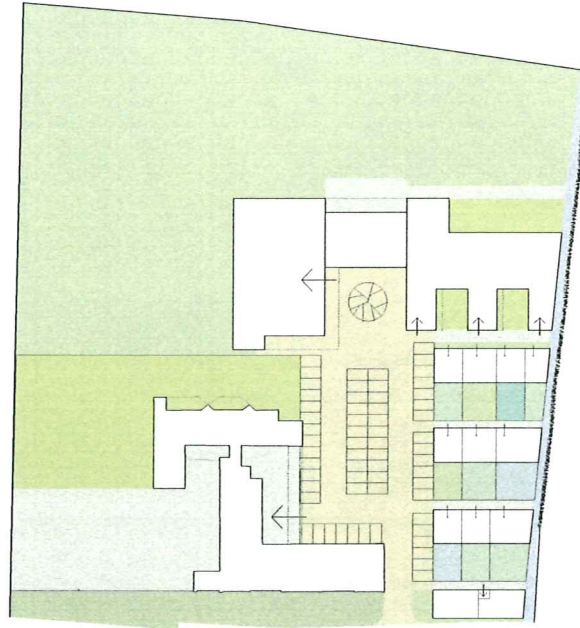




Om de nieuwe open plek het juiste karakter mee te geven, wordt naar een gedragen inplanting van de nieuwe gebouwen gezocht.

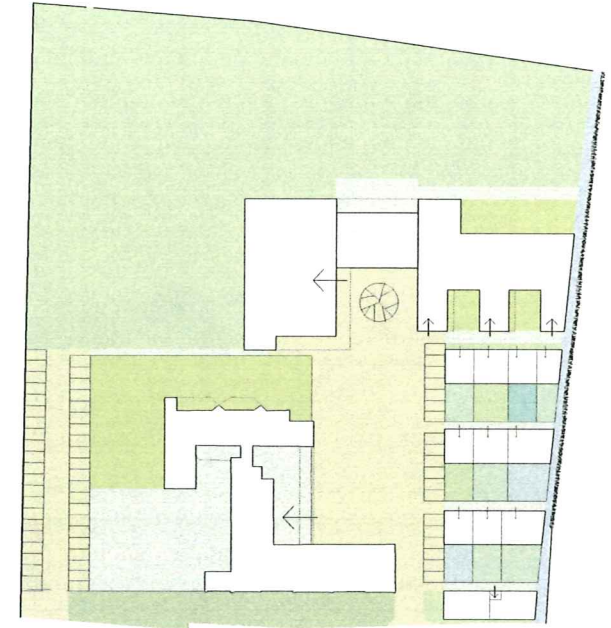
In een eerste schets vertrekt het rusthuis van een rechthoekig grondplan waar een grote hap is uitgehaald, als één-duidige plek voor ontsluiting, als plek op de grens tussen open ruimte en gebouw. In een zone opzij worden de meer autonome woonvormen bedacht, gelinkt met de sociale woningen, die één lange rij vormen van kloosterstraat tot achterin het terrein.

Die link is een dankbaar gegeven, maar de woningen zitten in een te strak keurslijf. De helft ervan zit verscholen in een straatje achterin, de andere helft ligt direct aan een grote ruimte. De open plek hier is nog te veel 'plein': te formeel, te sterk afgeboord en bijgevolg opgesloten.



Door de woningen in te planten in kleine rijtjes die telkens met hun koppen uitkomen op de grote open ruimte, ontstaat een woonerf. Dit respecteert de eigenheid van, maar ook de verbondenheid tussen de verschillende woonvormen. Kleine steegjes ontsluiten de woningen. Door het contact met de tuinen is de ruimte in deze nieuwe configuratie meer geopend. De meer autonome woonvormen van het rusthuis kunnen nu worden voorzien aan een steegje dat zich bij het woonerf voegt.

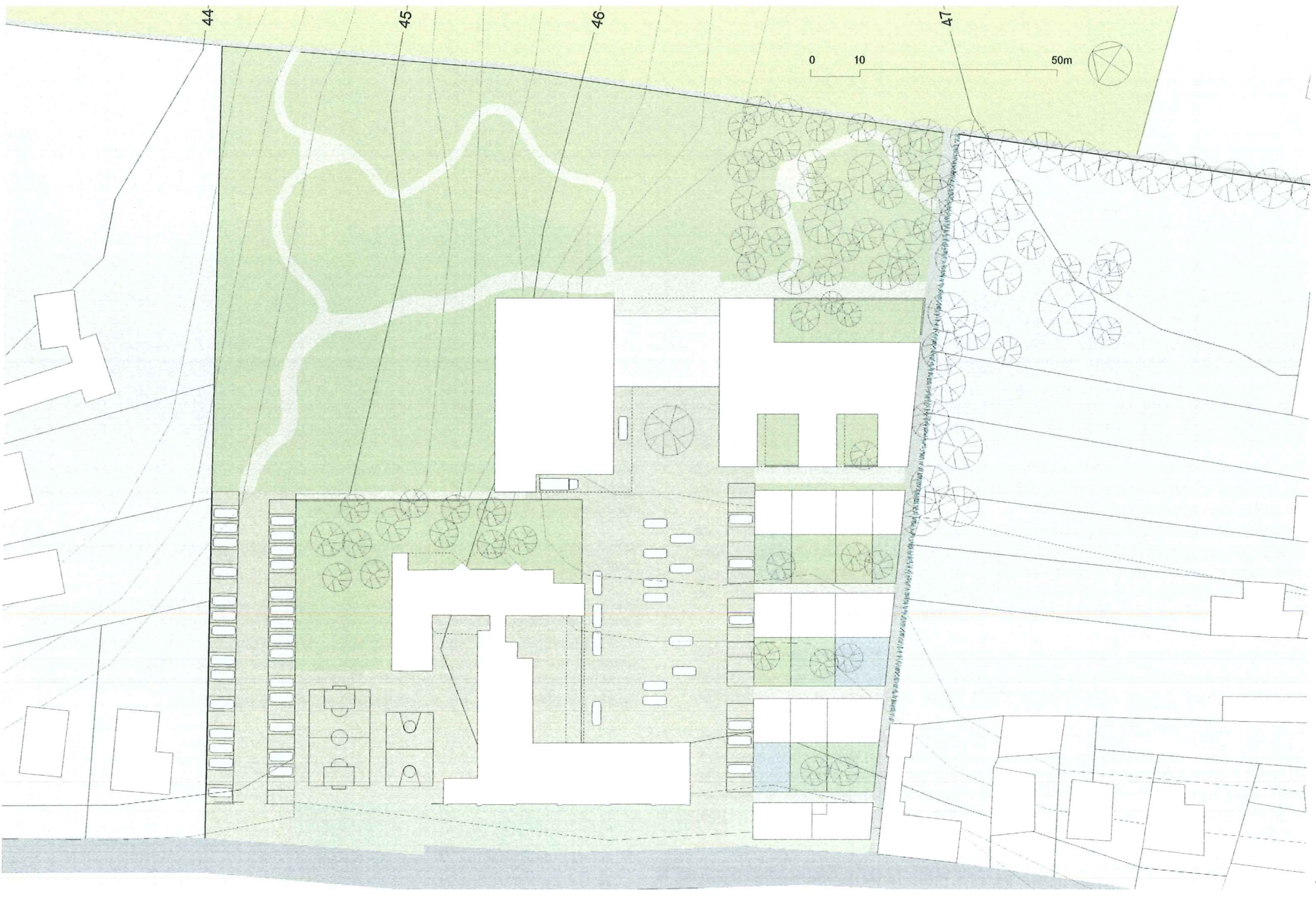
Langs de grens van het terrein kan de kloosterstraat verbonden worden met het achtergelegen pad door een lange doorsteek. Dit is een figuur die ook elders in het dorp voorkomt.



Idealiter fungeert de ruimte tussen de gebouwen als bewegingsruimte, als plek voor komen en gaan, voor kiss & ride. Daarom wordt het aandeel aan langdurig parkeren (d.i. het parkeren van personeelsleden, zowel van het rusthuis als van de school) uit deze plek weggehaald en voorzien aan de andere kant van het schoolgebouw. Het pad dat personeelsparking en rusthuis dan verbindt, begrenst op een evidente manier het nieuwe perceel van de school.

## EEN BUITENRUIMTE DIE KAN FUNCTIONEREN ALS ONTMOETINGSRUIMTE









Het weefsel van de dorpskern is waardevol, maar tegelijk broos. Gezien de omvang van de opdracht in relatie tot die van het dorp, moet vermeden worden dat het project een onaangename schaalbreuk veroorzaakt.

Dit betekent echter niet dat het project zo veel mogelijk weggemoffeld moet worden - de vraag naar een groot gebouw beantwoordt immers aan een reële nood die dan ook haar reële plaats verdient. Het betekent wel dat deze nieuwe toevoeging bij het dorp een duidelijke aanwezigheid én een duidelijke functie in het dorpsleven moet krijgen. De nieuwbouw moet dus iets te bieden hebben voor de hele dorpsgemeenschap.

Een bepaald deel van het gebouw is daarom ook ontworpen als een duidelijk verlengstuk van de publieke ruimte: geïnteresseerd in de activiteit van school en woningen; duidelijk en onthaland naar bezoekers en dorpsbewoners; bereid om haar eigen activiteit te tonen aan en te delen met het dorp.

Op deze plaats wijkt het gebouw even achteruit, zodat de open ruimte het gebouw binnenkruipt. Deze inham vormt het juiste kader voor het brengen en halen van bewoners. Eromheen zitten evidente functies: inkom, onthaal met kantoren en vooral een grote open zaal. Door hun configuratie zijn zaal en inham complementair geworden: in de winter krijgt de kerstmarkt een verlengstuk in de zaal, in de zomer wordt de zaal opengezet naar het plein.

We kunnen dit in hoofdzaak publieke deel van het gebouw bestempelen als 'uitzonderlijk programma': onderdelen die slechts één keer voorkomen in het gebouw, op een specifieke plaats en met specifieke randvoorwaarden.

Vanuit deze meer publieke ruimte vertrekt in de hal op één duidelijke plek een kern die de meer beschutte delen van het huis ontsluit.

Die andere delen van gebouw vallen dan onder de noemer 'verdeeld programma': kamers, leefruimtes voor woongroepen, informele ontmoetingsruimte en in de nabijheid de nodige personeelsruimtes met bergingen. Dit systeem van verdeeld programma zit verspreid over het ganze gebouw en is eigenlijk verrassend gelijkaardig voor de verschillende woonvormen. Door dit systeem nu te ontrafelen, kunnen we de bouwstenen blootleggen die zullen dienen bij de ontwikkeling van een correct ontwerp.

## EEN HUIS DAT OPEN STAAT VOOR HET GEMEENSCHAPSLEVEN



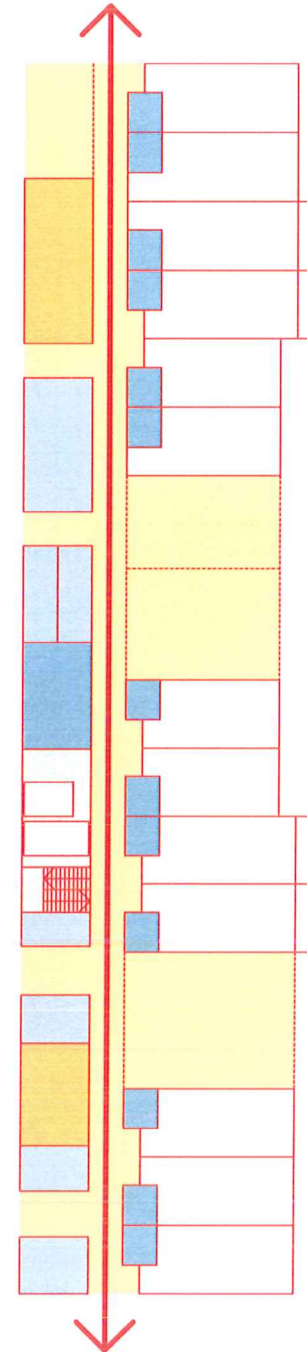


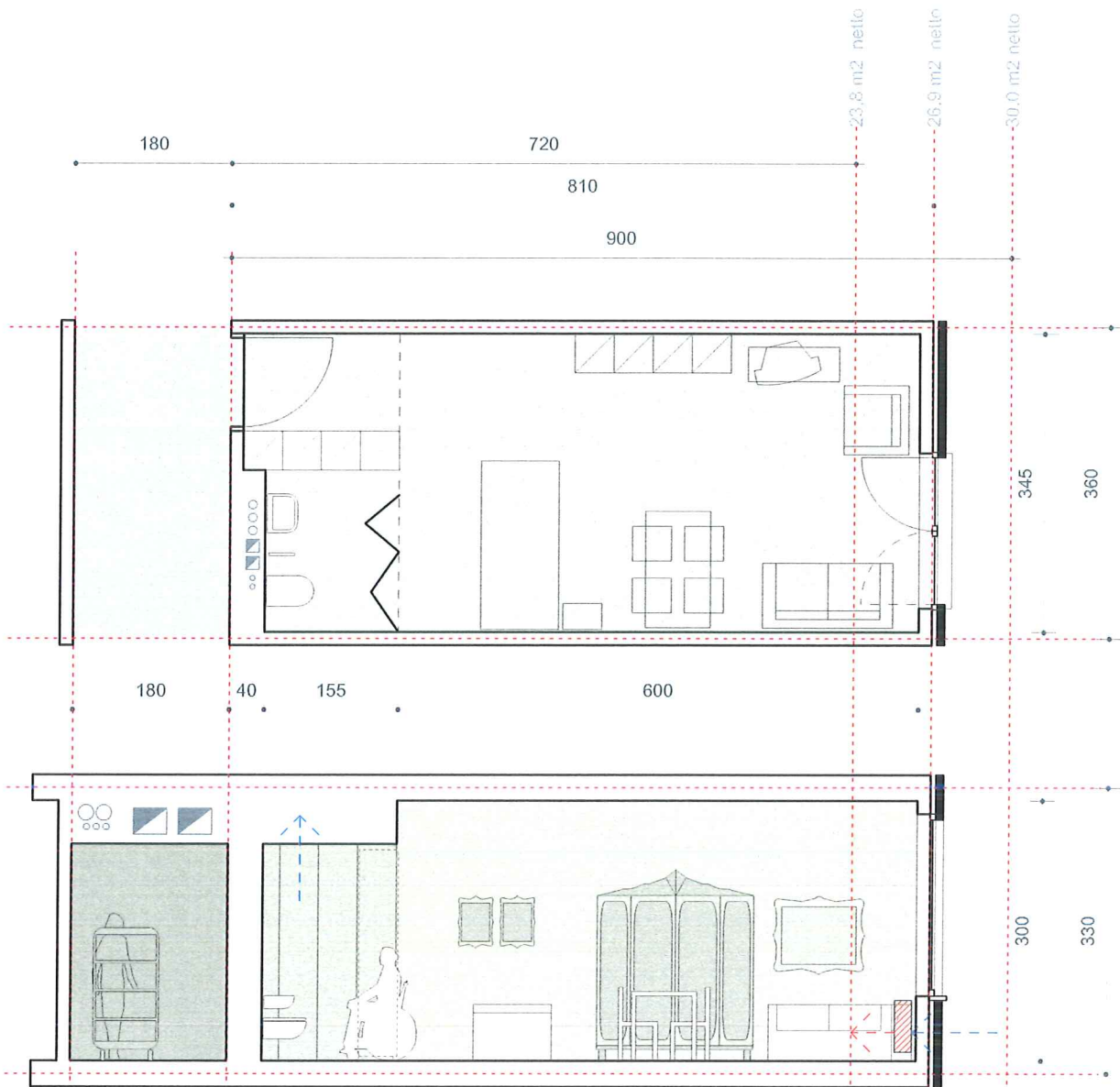
De individuele ruimte van de bewoner is de bepalende factor van het verdeeld programma. De noodzakelijke breedte ervan volgt uit functionele eisen: plaats en organisatie van een sanitaire cel en bemeubelbaarheid van de kamer. Vanuit deze standaardbreedte kan gezocht worden naar een optimale kamerdiepte.

De kamer als basisbouwsteen is zo van meet af aan een duidelijk bepaalde ruimte. Inzake duurzaamheid en polyvalentie moeten er dan ook de juiste verwachtingen aan gekoppeld worden. Het loont de moeite om de kamer voldoende ruim, solide en neutraal te maken, zo is ze voorbestemd om langdurig geschikt te blijven. Voor de steeds sneller wijzigende technische voorzieningen daarentegen moet eerder gedacht worden aan een flexibel systeem. De huidige situatie van het oude kloostergebouw illustreert deze stelling: de tevredenheid van de bewoners over de leefkwaliteit van hun kamer in contrast met de technische tekortkomingen van het gebouw.

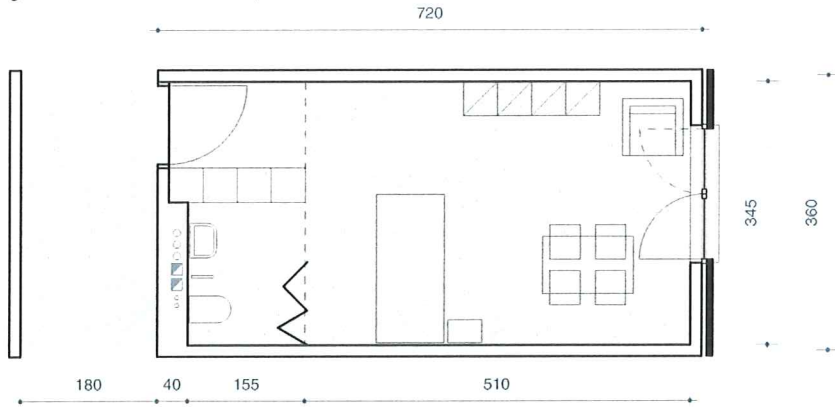
In een verdere uitwerking wordt deze algemene benadering van de kamers getoetst aan de voorgestelde woonvormen, als variaties op een thema.

## DE KAMER ALS BOUWSTEEN

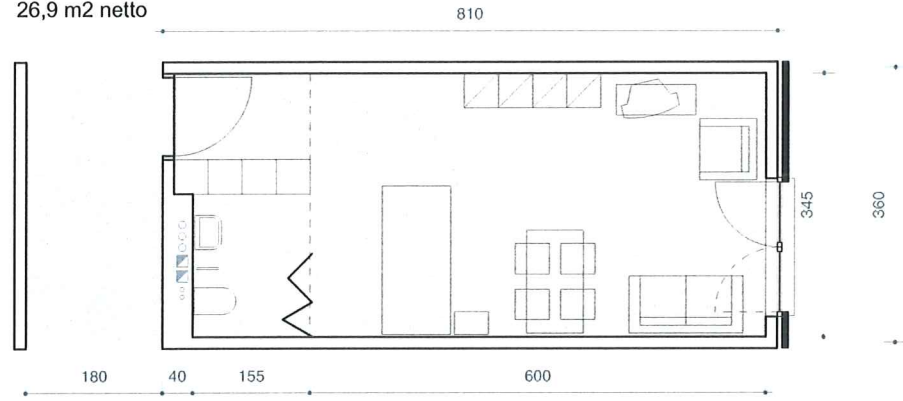




woonvorm 1  
genormaliseerd wonen 23,8m2 netto



woonvorm 3 kortverblijf  
woonvorm 4 RVT basis  
26,9 m2 netto

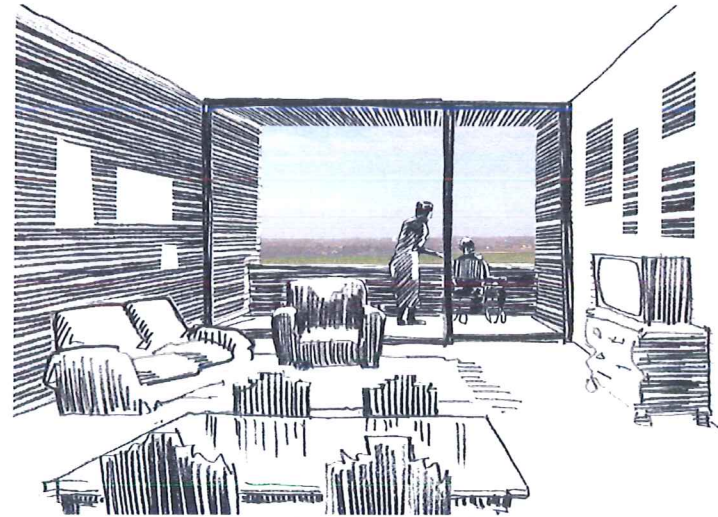
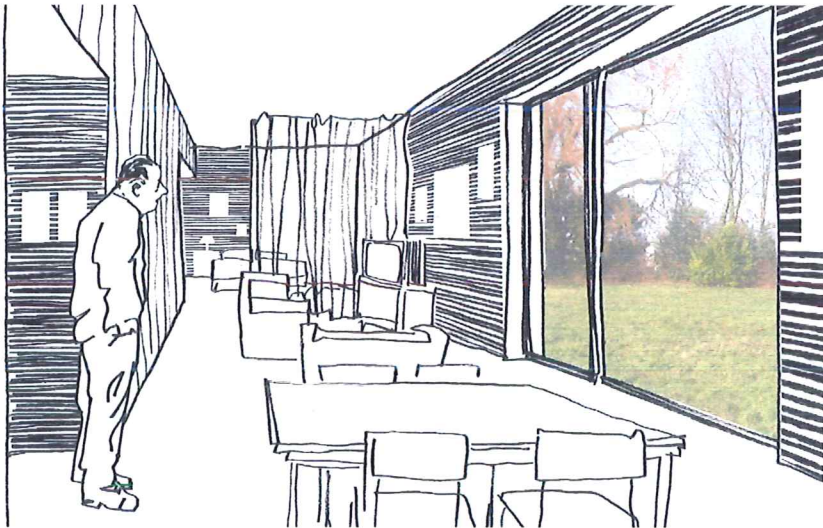
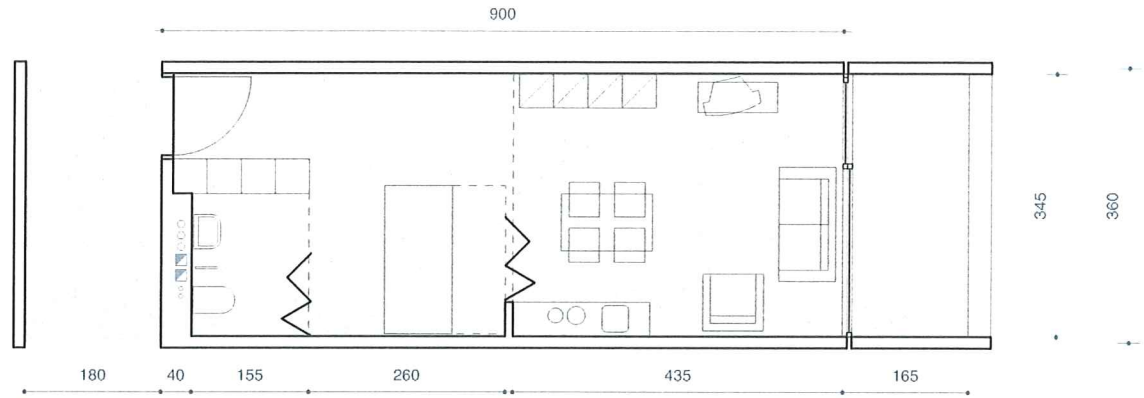




woonvorm 2  
inleunflat 40,5 m2 netto



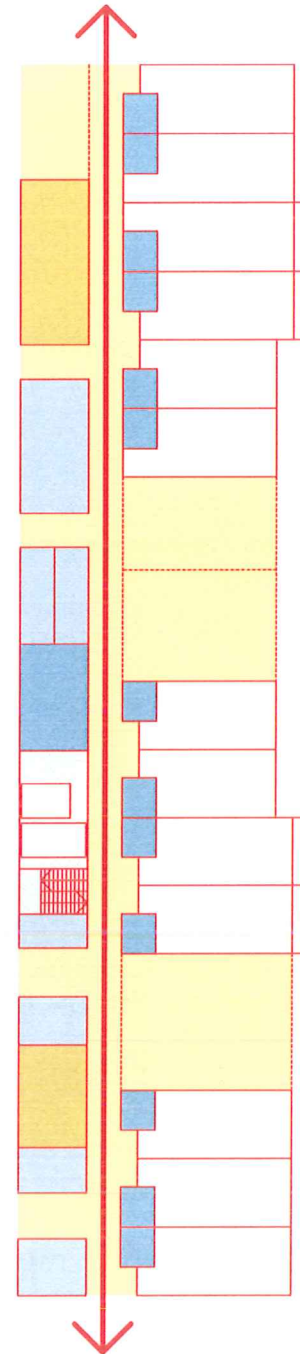
woonvorm 5  
RVT confort 30,5 m2 netto

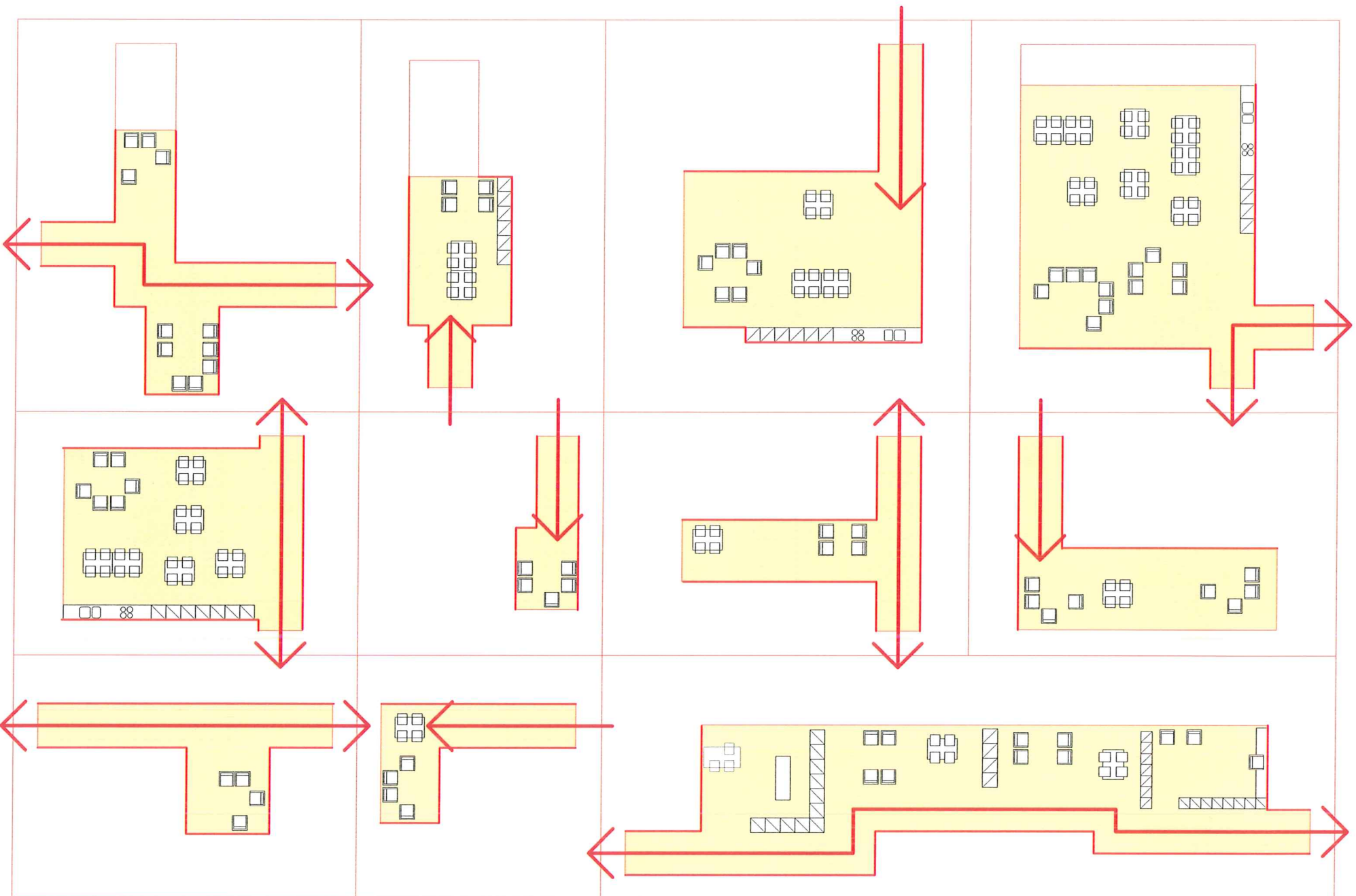


De vanzelfsprekende circulatieruimte tussen de kamers wordt geminimaliseerd in loopafstand, maar opgedreven in ruimtegebruik. Zo ontstaat een grillig parcours dat een brede waaier van verschillende uiteenlopende ruimtes aanreikt, gaande van een formele leefruimte met panorama tot een informele ontmoetingshoekje voor een paar mensen bij een plaatselijke verbreding of bocht in een gang. Deze ruimtes kunnen dan sterk verspreid en vermengd worden doorheen het hele gebouw.

Leefruimtes, zithoekjes en circulatieruimte lopen zo in elkaar over. Dit maakt de circulatie als activiteit op zich plezieriger: geen lange gang met kamers, maar een verbinding tussen gemeenschappelijke ruimtes, die onderweg langs een aantal kamers passeert.

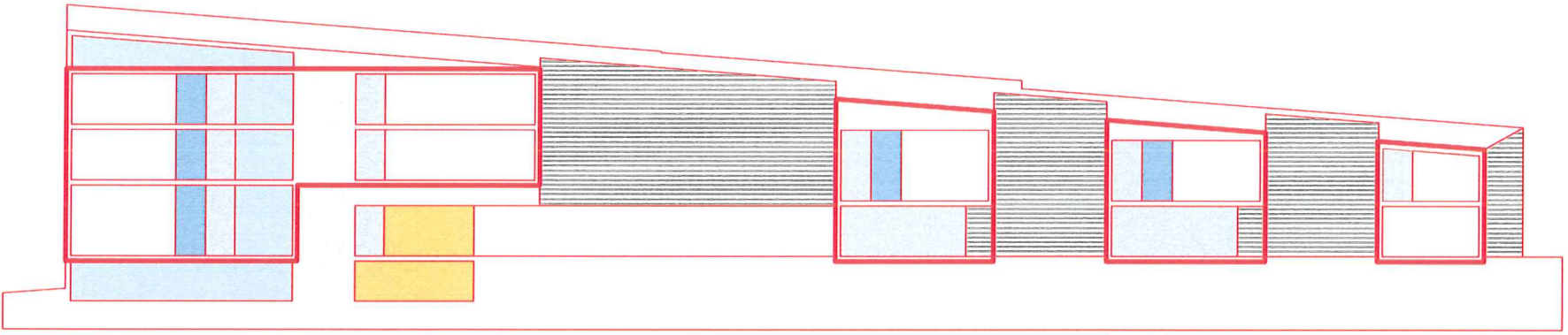
## DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE ALS BINDMIDDEL









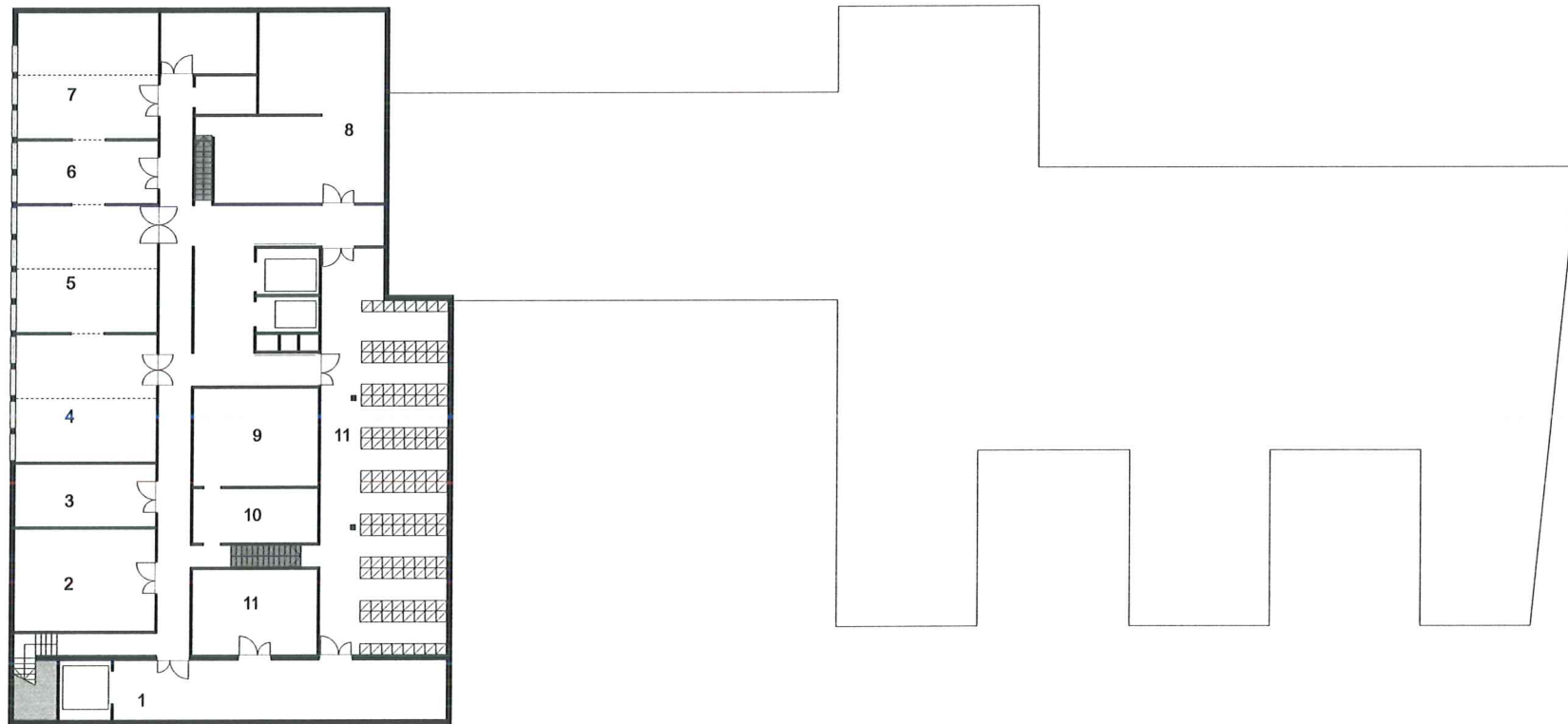


NIVEAU -1 1 / 400

0 1 5 10m



- 1. leveringen
- 2. voorraad keuken
- 3. ijskast, diepvries
- 4. koude keuken
- 5. warme keuken
- 6. servies
- 7. afwas
- 8. technieken
- 9. sanitair personeel
- 10. kleedruimte personeel
- 11. stockage



NIVEAU 0 1 / 400

0 1 5 10m



- 1. inkomhal
- 2. cafetaria, grote zaal
- 3. loggia en terras
- 4. stockage zaal, tuinmeubelen, ...
- 5. zithoek
- 6. bediening, keuken, winkelkast
- 7. administratie
- 8. secretariaat
- 9. directie
- 10. vergaderruimte
- 11. personeelsrefter
- 12. goederenlift leveringen

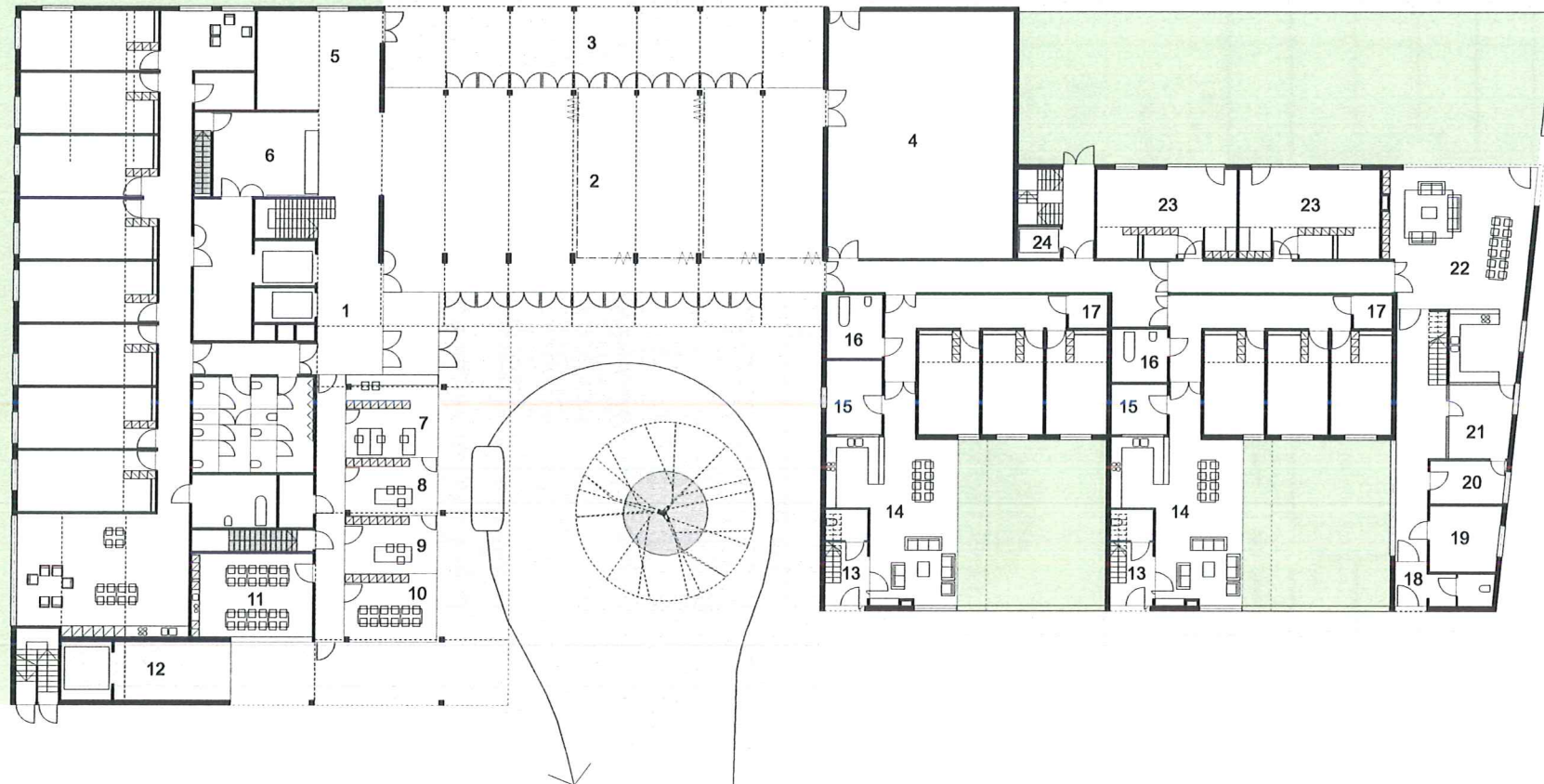
GENORMALISEERD WONEN

- 13. inkomhal
- 14. leefruimte, open keuken
- 15. bureau personeel, berging
- 16. badkamer
- 17. berging

INLEUNFLATS EN KORTVERBLIJVEN

- 18. inkomhal
- 19. badkamer
- 20. berging
- 21. bureau personeel
- 22. leefruimte, open keuken
- 23. inleunflat

- 24. lift voor genormaliseerd wonen, inleunflats en kortverblijven

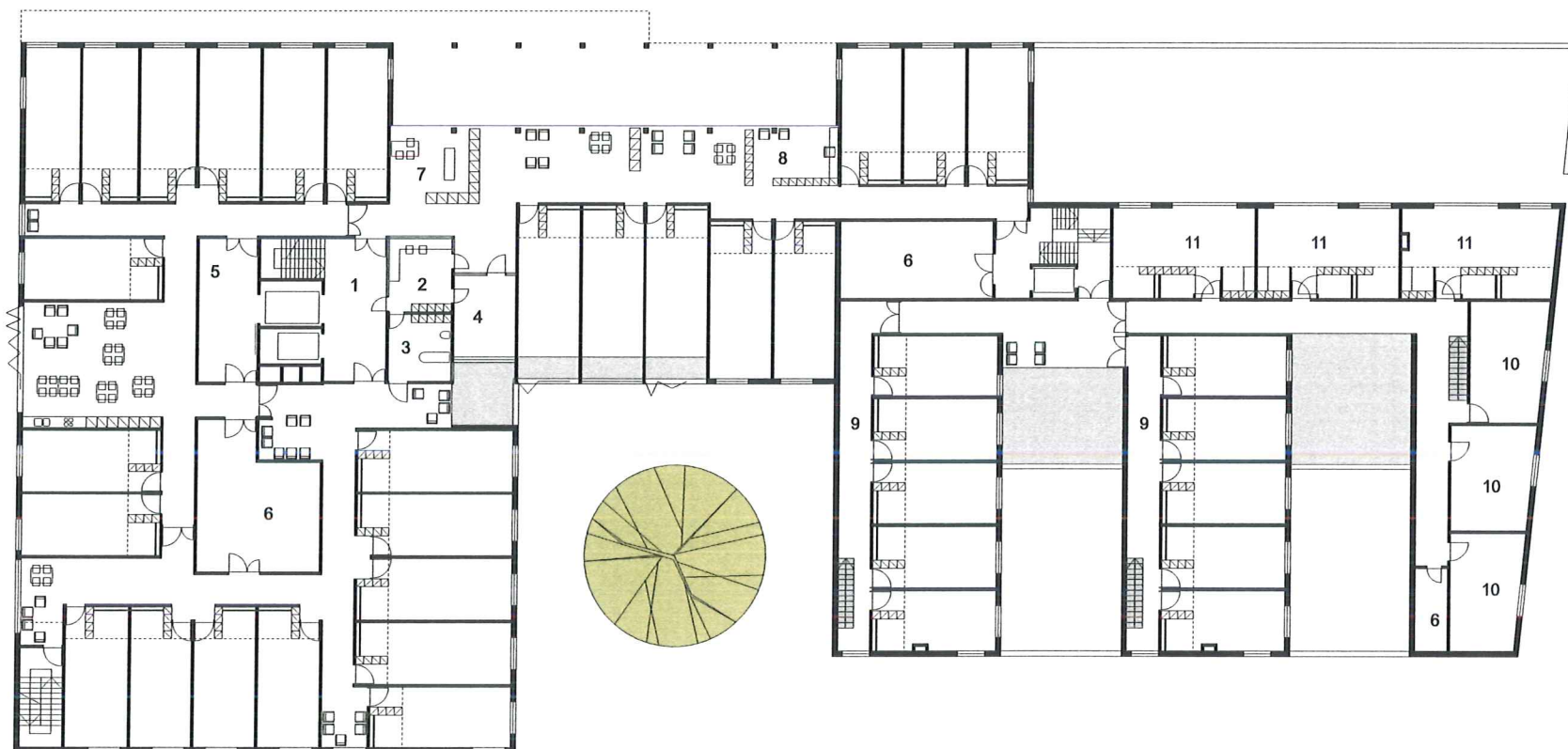


NIVEAU 1 1 / 400

0 1 5 10m



1. sas verticale circulatie
2. bureau verpleegpost
3. badkamer
4. verpleeglokaal
5. voorraad, karren, rolstoelen
6. berging, gemeenschappelijk sanitair
7. kiné-hoek
8. kapper
9. nachthal genormaliseerd wonen
10. kortverblijf
11. inleunflat
12. lift voor genormaliseerd wonen, inleunflats en kortverblijven

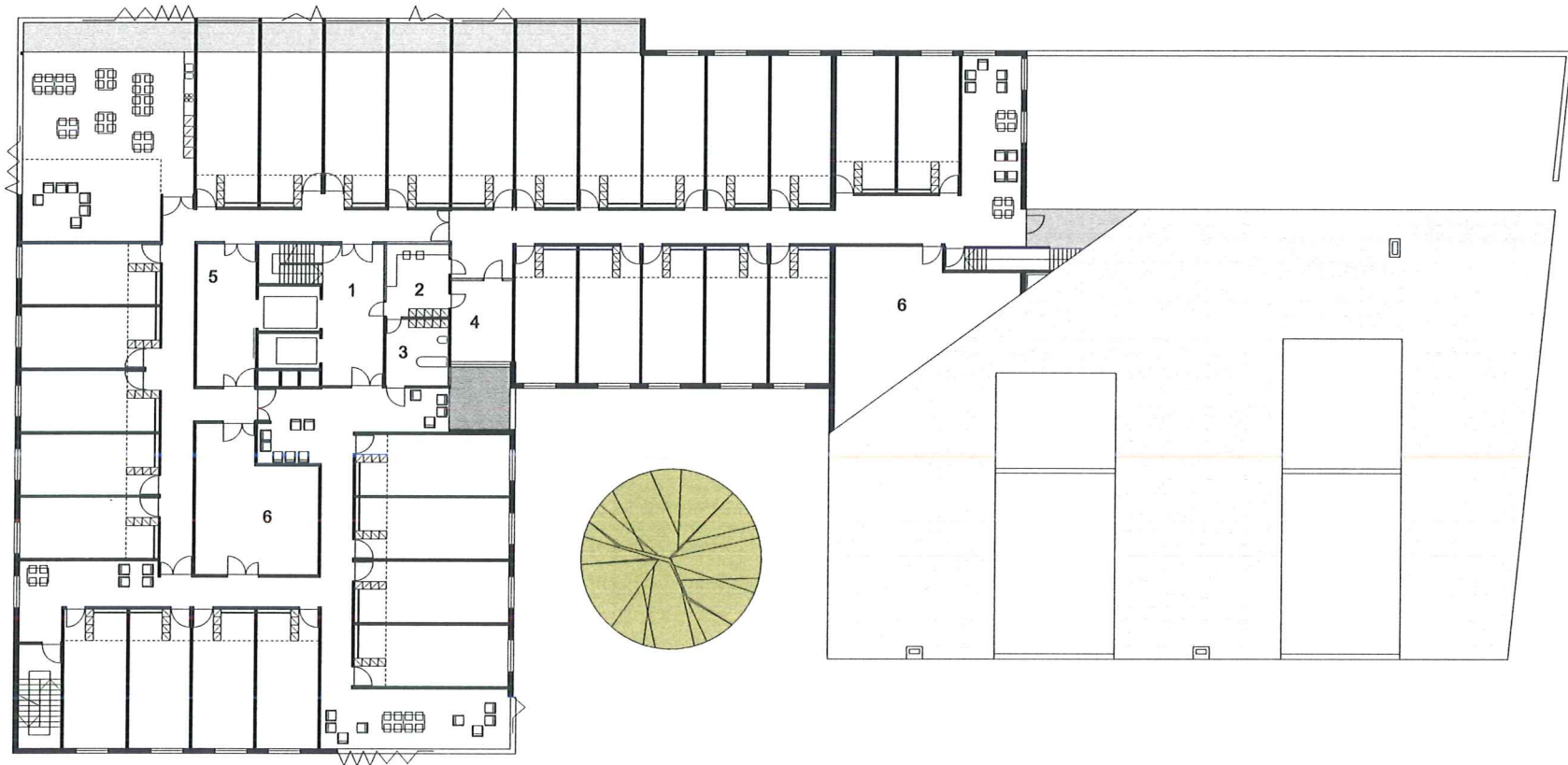




NIVEAU 2 1 / 400

0 1 5 10m

- 1. sas verticale circulatie
- 2. bureau verpleegpost
- 3. badkamer
- 4. verpleeglokaal
- 5. voorraad, karren, rolstoelen
- 6. berging, gemeenschappelijk sanitair

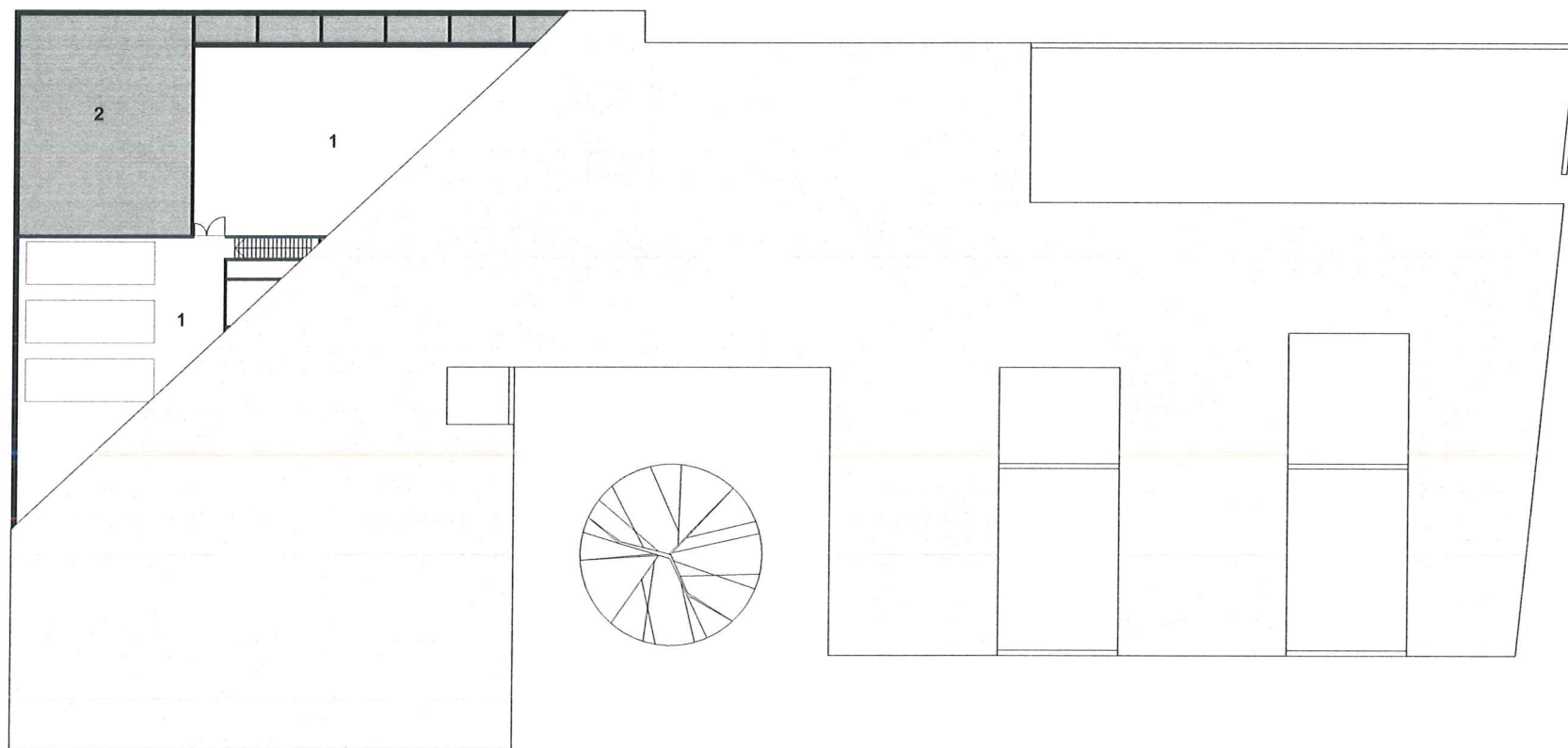


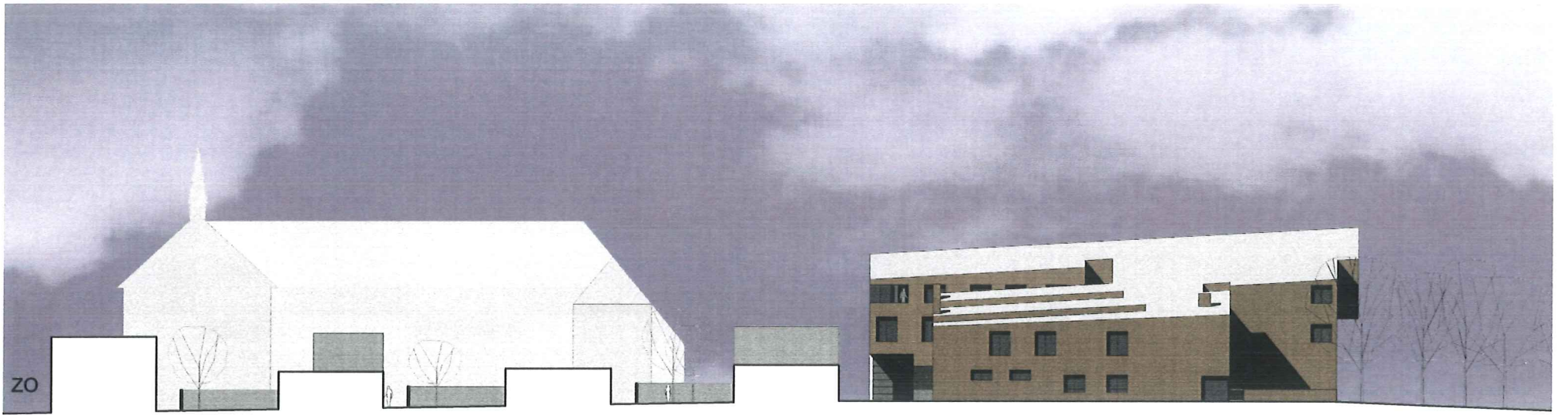
NIVEAU 3 1 / 400

0 1 5 10m



- 1. zolder voor technieken (luchtbehandeling)
- 2. vide









Om het dorpsgezicht Huise te herstellen en te vervolledigen plaatst dit project een fier gebouw tegenover het landschap. Niet om op te vallen, maar omdat het moet: het volume ten opzichte van een imposant vergezicht.

De specifieke volumetrie – zowel de afschuining als de insnijdingen - zorgen er voor dat het dorp Huise niet gebruskeerd wordt. Het dorp moet er vooral een open huis bij krijgen. Een huis waar gasten worden ontvangen, waar wordt gewerkt, bediend, gevierd en gerust.

## **EEN LANDHUIS IN DE VLAAMSE ARDENNEN**

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100





**WIT**

bvba  
kerkstraat 27 3321 Outgaarden  
t: 016 / 76 50 27 f:016 / 76 50 28  
wit@pandora.be