

EMILIANI

De volledige studieopdracht voor het bouwen van een woonvoorziening voor 22 volwassenen met een verstandelijke beperking te Lokeren

OO 3607 C - 13 december 2019



INHOUDSTAFEL

VOORAF	p. 1
AMBITIES	p. 2
EEN HUIS IN DE STRAAT	p. 3
DE JUISTE AFSTAND	p. 4
HET GEDEELDE HUIS	p. 5
HET EIGEN HUIS	p. 6
EEN VEILIG HUIS	p. 7
INPLANTINGSPLAN	p. 8
PLANNEN	p. 9
EEN VERANDERLIJK HUIS	p. 10
VOLUMETRIE EN MATERIALISATIE	p. 11
NOTA STABILITEIT, BOUWTECHNIEKEN EN DUURZAAMHEID	p. 13
RAMING EN STUDIEKOSTEN	p. 15
PLAN VAN AANPAK EN VOORSTEL VOOR KOSTENBEHEERSING	p. 16
PLANNING EN TIMING	p. 17

VOORAF

Programma en verwachtingen

We houden van de manier waarop deze ontwerpvrage is geformuleerd. De projectdefinitie legt niet alleen de nadruk op exacte cijfers, maar vraagt ook de nodige creativiteit en inleving om de verwachtingen om te zetten in een nauwgezette vertaling van het programma van eisen.

Het voorstel dat voorligt verwoordt een visie, het licht onze uitgangs- en aandachtspunten voor het ontwerp toe en toont hoe we te werk zijn gegaan in de benadering van de opdracht. Het voorstel is zeker nog geen voorontwerp. Daarvoor ontbrak tot nu toe een onmisbare schakel in het proces. We zijn van mening dat een voorontwerp maar tot stand kan komen in nauw overleg met de bouwheer en met de andere betrokkenen. Als het hier voorgelegde concept verder wordt uitgewerkt, zal het dus ongetwijfeld veranderen en verder evolueren.

Site Hoedhaar

Het masterplan voor de site Hoedhaar en het bijhorende verkavelingsplan en RUP waren bijzonder nuttige basisinstrumenten om met de site en zijn omgeving om te gaan. De Hoedhaarsite combineert op een uitzonderlijke manier de nabijheid van de stad met het wonen in een erg groene omgeving. Programmatorisch wordt er in hoofdzaak ingezet op wonen en wordt het wonen er op velerlei manieren vertaald (parkappartementen, muurwoningen, poortwoningen,...). In combinatie met de nabijheid van de site van Emiliani in de Krekelstraat en de vraag om de nieuwbouw de uitstraling te geven van een woning, niet van een instituut, is de keuze van Emiliani voor deze site dus erg logisch.

De vraag om het gebouw een open uitstraling te geven ten aanzien van de buurt, in functie van een maximale integratie, maar met aandacht voor rust, privacy en veiligheid, is voor ons op een bepaalde manier niet uitzonderlijk, maar eigen aan het 'wonen' zelf.

Emiliani

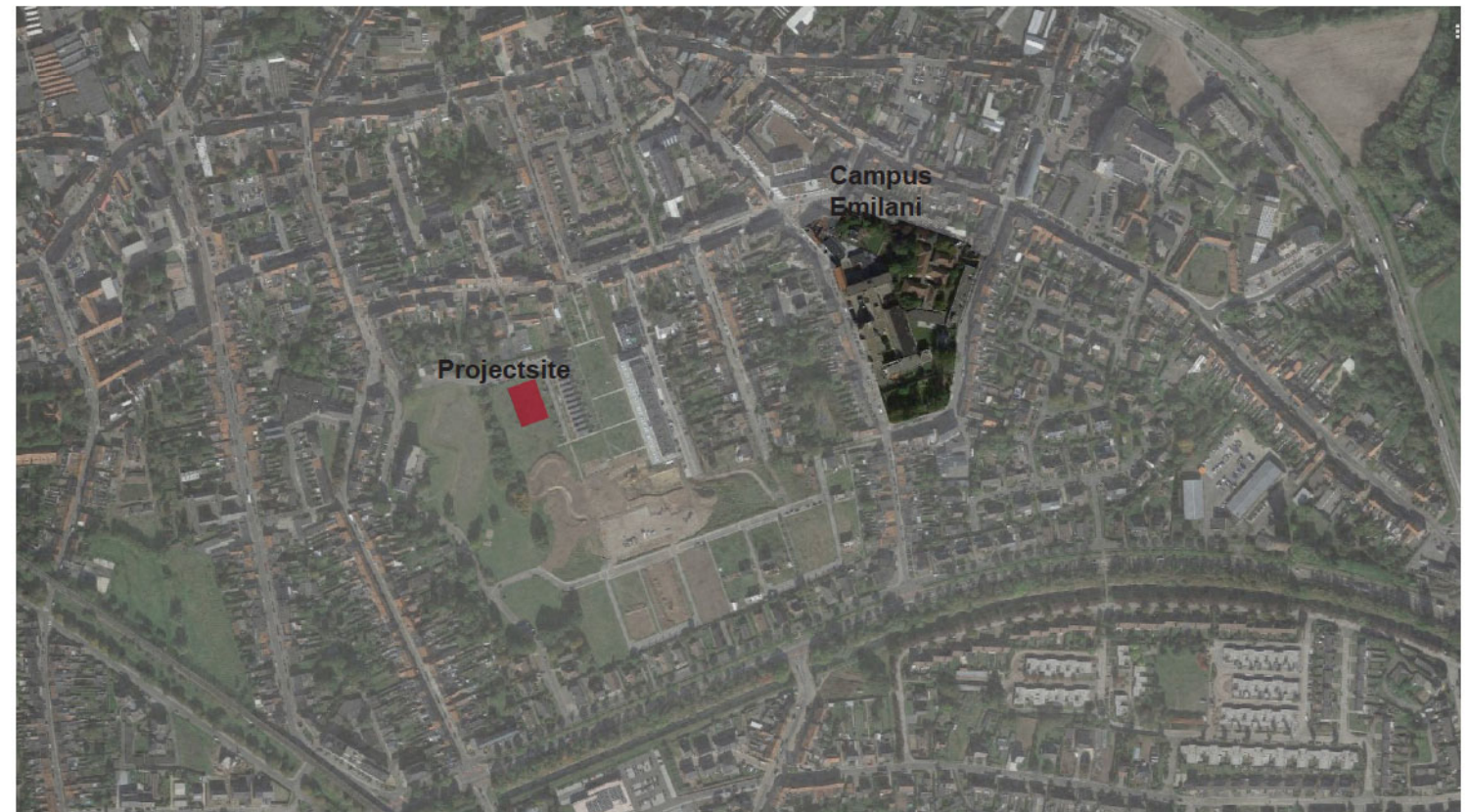
We waren tijdens de briefings erg gecharmeerd door de aanpak van Emiliani.

Door de ambitie om het zorgwonen verregaand inclusief te maken.

Door de ver doorgedreven individualisering van het zorgwonen, waarbij de bewoners zelf hun manier van wonen, werken en vrije tijd kunnen invullen.

Door de aandacht voor niet alleen het 'kunnen' van de bewoners, maar ook voor het 'aankunnen'.

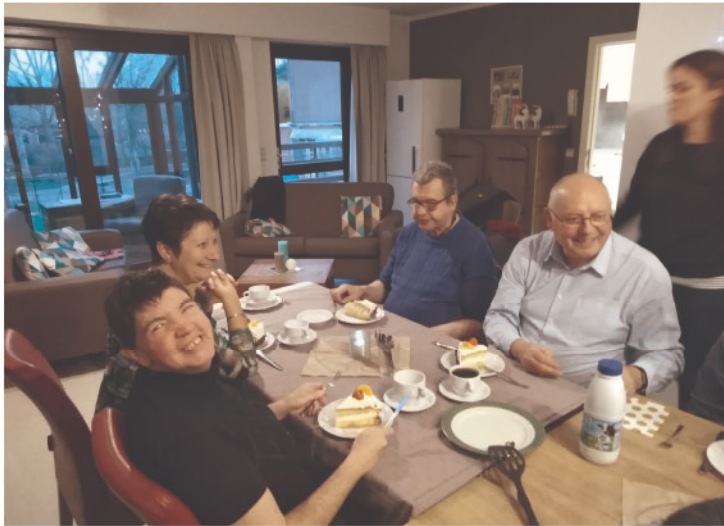
En daarnaast was er een uitgesproken wens om alle wonen op 1 bouwlaag te organiseren. Daar wilden we absoluut rekening mee houden. We merkten zowel bij het bezoek aan de Krekelstraat, als bij het bezoek aan verwante projecten, dat dit een zeer terechte vraag is die zowel voor de bewoners als voor het personeel een grote impact heeft.



AMBITIES

EEN HUIS, GEEN INSTELLING

Het idee van de Zorg als Instituut is gedateerd. Zorg moet focussen op het zich zowel emotioneel als fysiek goed voelen, en kleinschalig wonen is hiervoor van onschatbare waarde. Het brengt een gevoel naar boven dat men deel uitmaakt van een kleine familie-achtige groep waarin ieder een rol kan vervullen en waardoor ieder zich gesteund en gekoesterd kan voelen.



JE DEELT EEN HUISHOUDEN MET JE MEDEBEWONERS

Bewoners wonen in 'huishoudens' van 5 of 6 personen. Ieder huishouden heeft een eigen voordeur - bezoekers vallen niet binnen, maar worden binnen uitgenodigd. Het huishouden is georganiseerd als een bestemming, niet als een route. Dit betekent dat verzorgers geen mensen zijn die slechts passeren maar in plaats daarvan deel uitmaken van de groep - geen onderdeel van 'het personeel', maar 'lid van een huishouden'.



DE HUISHOUDENS DELEN EEN AANTAL VOORZIENINGEN

Twee of vier huishoudens delen bepaalde voorzieningen. Afhankelijk van hun functie krijgen ze een eerder discrete, dan wel een erg zichtbare plaats. Ze vormen de scharnier tussen de verschillende huishoudens en ook met de buurt.



PLEKKEN VOOR BETEKENISVOLLE ACTIVITEITEN

De binnenruimtes worden door hun architectuur en inrichting zo samengesteld dat er een ruim scala aan plekken en sferen ontstaat. Zowel de architectuur op zich als de meubilering ervan dragen bij aan het ontstaan van verschillende activiteiten en sferen.



EEN SETTING VOOR WONEN

Het wonen staat niet op zich. Het staat in een buurt en zal met die plek onvermijdelijk een bepaalde relatie aangaan. Het moet een meerwaarde worden voor de buurt, het publieke leven mag voelbaar en zichtbaar zijn. Het kan een buurt laten opleven, kan nieuwe linken leggen. De buurt kan betrokken worden zonder de intimiteit van het wonen te schaden.



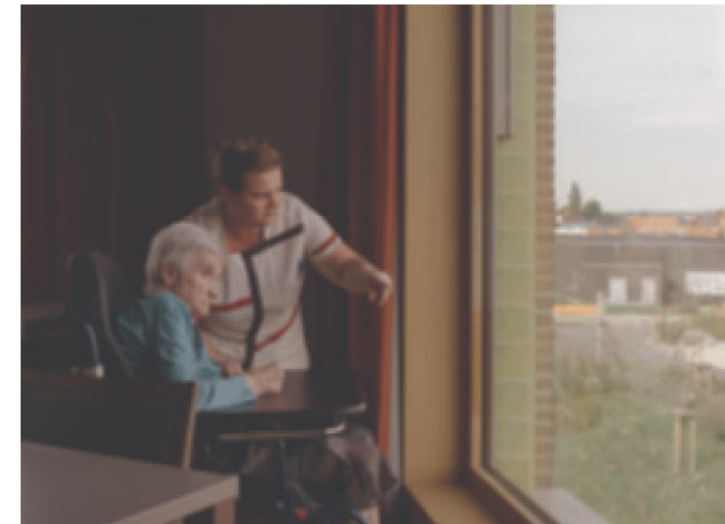
GEASSISTEERD WONEN KAN OOK ZELFSTANDIG WONEN ZIJN

We ontwerpen steeds in de eerste plaats woningen, en waar nodig is zorg efficiënt en subtiel aanwezig.



BUITEN OP BINNEN BETREKKEN

Het thuisgevoel moet zoveel mogelijk worden bevorderd en architectuur is één van de middelen daartoe. We zetten in op goede ruimte, het licht dat binnenvalt, de relatie met de eigen buitenruimte, het uitzicht vanuit een raam,... en zeker ook op materialisatie.



LEVENSLANG WONEN

Het huis is een thuis. Ook wanneer bij het ouder worden dingen moeilijker of onmogelijk worden, is het fijn om zo lang mogelijk in je vertrouwde omgeving te blijven wonen. Het huis moet aangepast en aanpasbaar zijn.



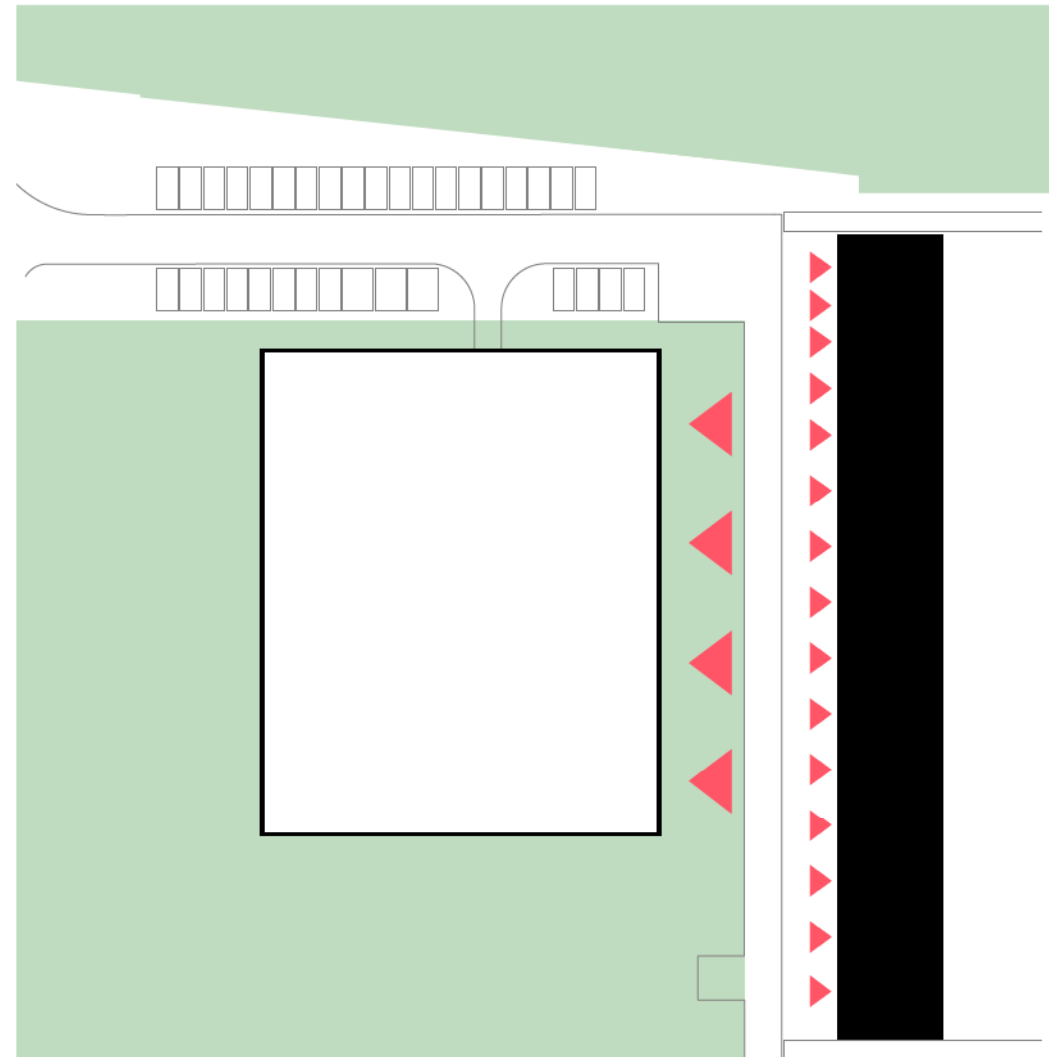
EEN HUIS IN DE STRAAT

In de projectdefinitie wordt een van de uitgangspunten van wonen op Hoedhaar meermaals herhaald: je woont er niet in een besloten instituut, je woont er wel in een buurt, in contact met de buurt, met zicht op de buurt en gezien door de buurt. Voor Emiliani staat vervlechting met de buurt voorop, met een gezonde dosis interactie.

Die vervlechting met de buurt vertalen we op verschillende manieren in het ontwerp en een belangrijke keuze daarbij was de situering van de inkomdeur van elke woning. Hoewel de Terp zich op het eerste zicht als een alzijdige 'enclave' op de site Hoedhaar laat lezen, zien we bij een tweede blik erg verschillende condities rond de site:

- . de omgeving aan de west- en zuidkant is erg groen met een speellandschap, bomen, grachten, ...
- . aan de noordkant grenst de site aan een bovengrondse parking voor wagens met daarachter de achterzijde van de woningen aan de Veldstraat;
- . aan de oostkant is er de straat met de muurwoningen die ook aan die kant hun inkomdeur en adres hebben.

Die verschillende condities waren een belangrijk uitgangspunt voor de volledige organisatie van de site en zeker voor het binnenkomen in de woning. Als inclusie belangrijk is, dan is het adres van de woning niet aan een parking of aan een park, maar onvermijdelijk aan een straat waar ook andere mensen wonen.



DE JUISTE AFSTAND

De overgang tussen de straat en het huis gebeurt in een aantal stappen waarbij 'de juiste afstand' erg belangrijk is: enerzijds is contact tussen het wonen en de straat belangrijk, zowel voor wie er woont als voor de kwaliteit van de publieke ruimte. Anderzijds is enige afscherming ten opzichte van het straatgebeuren welkom om het wonen zelf voldoende privacy te geven. Het binnenleven en het straatleven moeten onderling onderdeel van elkaar worden, maar met juiste afstand.

Op de Terp wordt die juiste afstand vertaald door de overgang tussen straat en wonen in een aantal stappen te realiseren. Vanaf de straat leidt een pad naar een voorkeer. De voorkeer is begrensd door een laag hekje dat de grens van het eigen terrein visualiseert maar toch veel zicht laat op het binnenkomen. De voorkeer is de plek waar de bewoners en bezoekers van de Terp elkaar ontmoeten, maar ook waar de link met de buurt het royaalste is. Het is de ideale plek om de va-et-vient aan de overzijde van de straat gade te slaan, te wuiven naar de overburen of een praatje te slaan. Bij de voorkeeren bevinden zich ook de gevraagde parkeerplaatsen, toegankelijk vanaf de parking, en plaats voor het aanrijden van een busje.

Aan de voorkeeren bevinden zich de 4 inkomdeuren, alle goed zichtbaar vanaf de straat. De luifel aan de inkomdeur dient meerdere doelen: hij markeert het binnenkomen, je kunt er uit de regen je sleutel zoeken en, samen met de inkom zelf, is het een goede plek om ook bij slechter weer of beschut voor de zon contact te houden met de buurt of je bezoek op te wachten.

Voorkeer, luifel en inkom vormen op die manier gradueel de overgang van het publieke leven op straat naar de intimiteit van het wonen. Vanop straat is er steeds een relatie met het wonen, maar als bewoner bepaal je zelf hoe groot die relatie is.



Atelierwoning, Mariakerke - Raamwerk



Bakkedragret, Denemarken - Johansen Skovsted



Courtyard housing, Londen - Patel Taylor



Kingo housing - Jørn Utzon

HET GEDEELDE HUIS

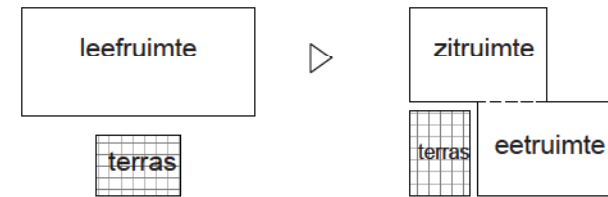
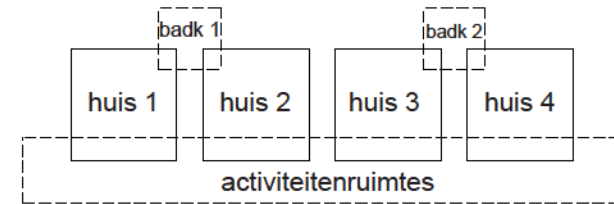
Tussen de huizen onderling worden een aantal functies gedeeld. De keuken, activiteitenruimte en wasplaats worden gedeeld door de 4 huizen en onder meer de activiteitenruimte zien we bij momenten ook te delen met de buurt. We geven hen een plaats aan de voorkeuren, in de buurt van het binnenkomen en goed zichtbaar voor de buurt. Naar een van de gedeelde functies gaan kan soms al een activiteit op zich zijn en het gevoel geven toch even uit huis te zijn, ook voor wie verre verplaatsingen moeizamer zijn. De keuken en de activiteitenruimte sluiten via een luifel aan op de grote gedeelde tuin.

De gedeelde badkamer vraagt uiteraard een meer intieme plek. We voorzien daarom 2 badkamers, elk in de nabijheid van de slaapzone van 2 huizen. Een raam naar de patio zorgt voor daglicht en zicht op de wolken en maakt van het baden een bijzonder moment.

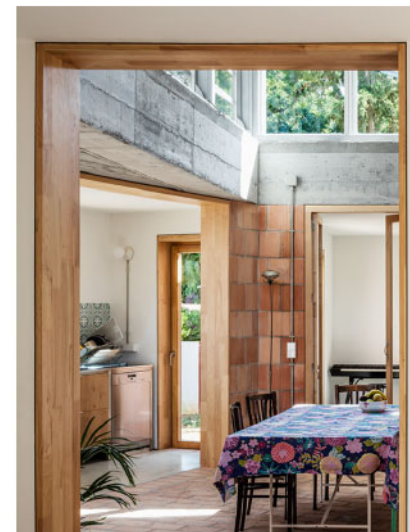
Het gedeelde huis is een belangrijk onderdeel van het wonen. Je woont niet alleen in een huis, maar deelt het met je huisgenoten die je niet altijd zelf kiest. Soms is samenzijn plezierig en evident, op andere momenten is er meer nood aan wat afstand zonder de band met de anderen te verliezen. We geven het gedeelde huis een huiselijk karakter maar staan er ook bij stil dat wensen en behoeften verschillen van persoon tot persoon, van moment tot moment.

De leefruimte en eetkamer vormen het hart van het gedeelde huis. We ontwerpen ze als 2 plekken met verschillend gebruik en karakter waardoor hun schaal meer in de buurt komt van de woonkamer in een gezinswoning. Hun onderlinge nabijheid of goede doorzichten zorgen er voor dat er toch goed zicht is op wat er in de andere ruimte gebeurt. De doorzichten zorgen ook voor een grote ruimtelijkheid, maar niets verhindert dat de ruimtes soms ook door een extra deur afgesloten kunnen worden van elkaar mocht die nood er zijn.

De eetkamer ligt net achter de inkomhal en biedt op die manier zicht op de activiteit van het binnenkomen en vertrekken. Sommige krijgen via de voorkeuren ook zicht op de buurt, andere hebben meer contact met het leven in de binnentuin. De grote tafel nodigt uit om samen te eten of een activiteit te doen. Pas daarna kom je in de leefruimte die meer intiem is, waar je wat afstand kunt nemen van de anderen en die rechtstreeks aansluit op het eigen terras. Als bewoner kan je kiezen voor rust of drukte, intimiteit of zien en gezien worden. Niets moet, veel kan.



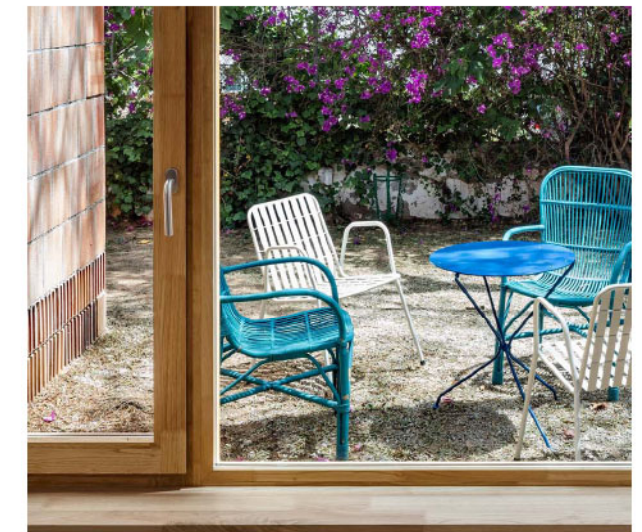
Bakkedragret, Denemarken - Johansen Skovsted



House 1011, Barcelona - Harquitectes



House 1011, Barcelona - Harquitectes



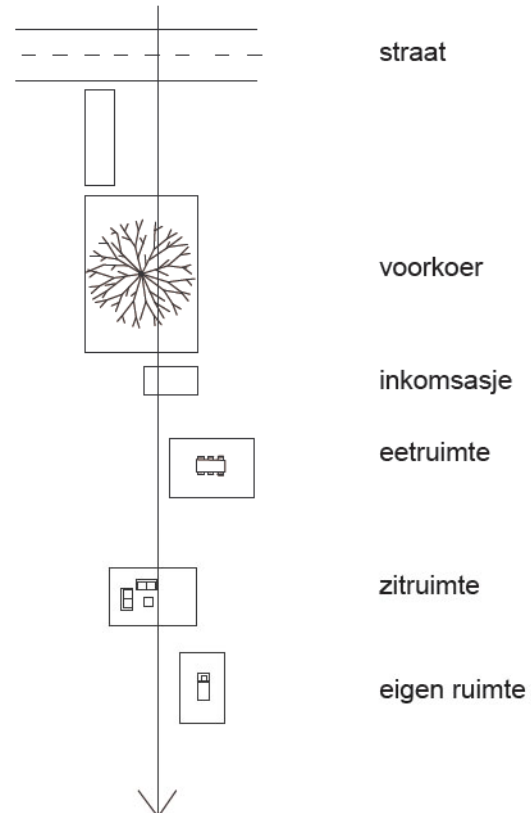
House 1011, Barcelona - Harquitectes

HET EIGEN HUIS

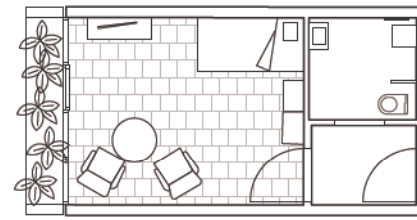
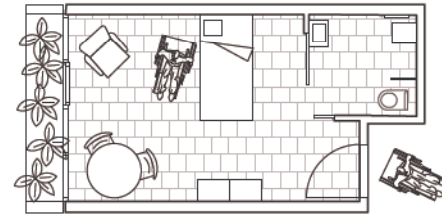
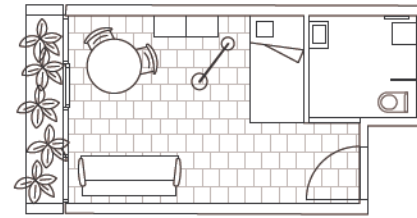
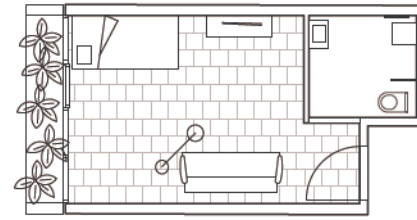
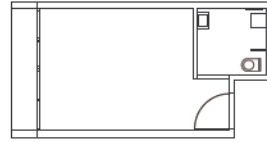
Het eigen huis of de eigen kamer bevindt zich helemaal op het einde van de gradiënt publiek/privaat. Eens de leefruimte door kom je via de kamergang in elke kamer. De kamers situeren zich aan de meer rustige zijden van het terrein, met zicht op het groen in de omgeving. Een smalle strook met varen beplanting zorgt voor een efficiënte buffer tussen de kamer en het leven erbuiten, een beetje de tegenhanger van de voorkoer aan de straatkant, en laat een groot raam toe waarlangs het licht royaal binnenvalt. De buffer zorgt er ook voor dat het raam laag genoeg kan aanzetten, waardoor je ook vanuit het bed of gezeten in een rolstoel het zicht naar de omgeving kunt behouden als je dat wil, zonder de privacy te verliezen.

De kamers verschillen in hun relatie tot de leefruimte: sommige kamers liggen vrij direct aan de leefruimte bijvoorbeeld voor wie graag meer contact houdt of voor de logeerkamers, bij andere kamers vormt de kamergang een echte overgangszone. Verder in de bundel zullen we toelichten dat ook hier nog varianten op mogelijk zijn. Voor elke kamer verbreedt de kamergang en ontstaat een plekje dat je deelt met je buur. WEr bestaat daarnaast ook de mogelijkheid om een extra sasje te voorzien als akoestische buffer.

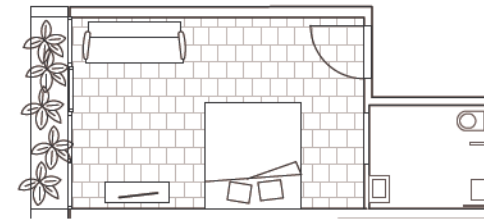
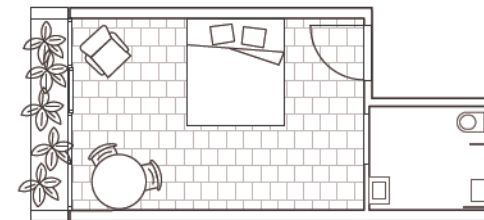
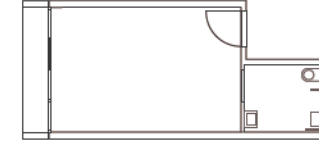
In de eigen kamer zijn verschillende inrichtingen mogelijk. In de kamer verblijven kan met zicht op het gemeenschappelijke leven erbuiten, maar kan ook intiemer en rustiger achter het hoekje. Per woning is een kamer voorzien waar een dubbel bed kan staan.



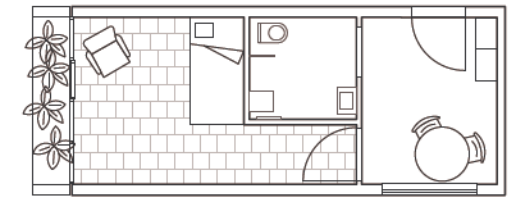
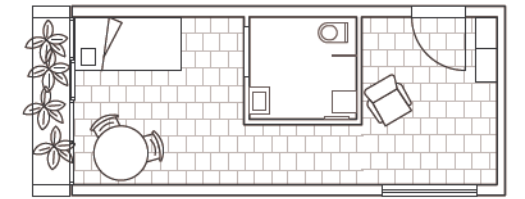
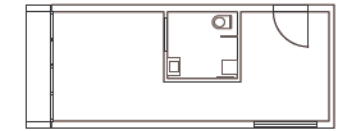
basis kamer



variante 1



variante 2



EEN VEILIG HUIS

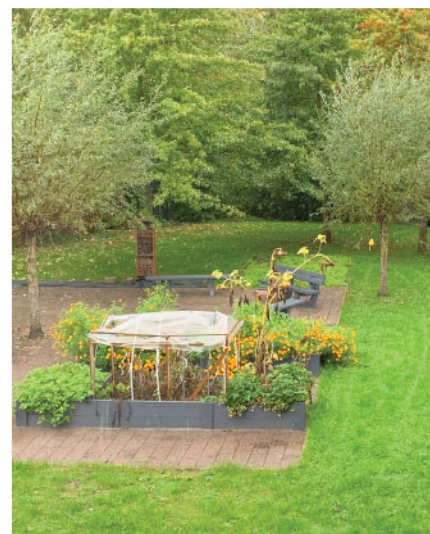
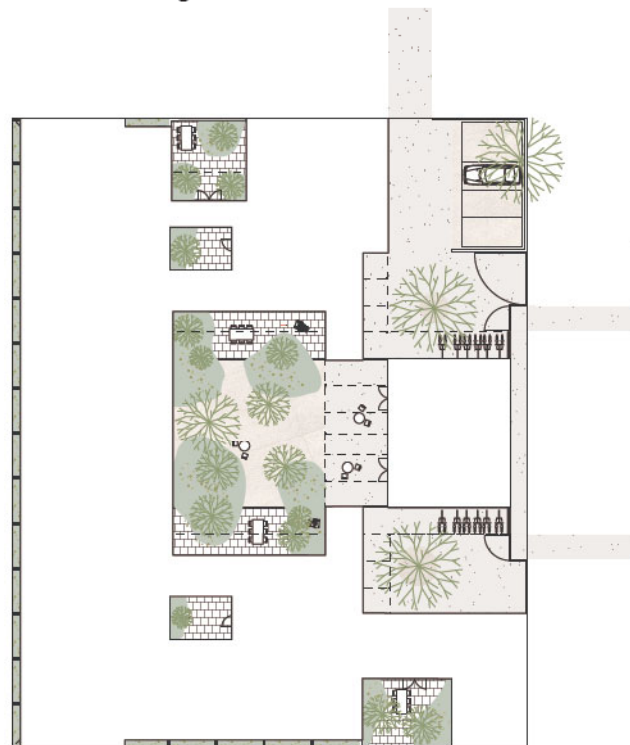
Het architecturale plan maakt de keuze voor een aantal buitenruimtes die verschillen in schaal, ligging en graad van veiligheid.

Bij het binnenkomen liggen de voorkeuren die we nu vrij open zien naar de buurt. Een laag hekje zorgt voor een subtiële markering van de grens van het eigen terrein. Er is plaats om te zitten en je bezoek op te wachten of om gade te slaan wat de overburen doen.

Centraal ligt de grote tuin die gedeeld wordt door de 4 huizen. De tuin wordt aan de 4 zijden omsloten door volumes waardoor hij een grote mate van geborgenheid en veiligheid heeft. Twee hoge poortjes maken de tuin toegankelijk vanaf en geven een glimp naar de voorkeuren.

Daarnaast heeft elke woning een eigen terras dat aansluit op de leefruimte. Bij 2 terrassen ligt dit terras aan de rand van het perceel en moet de mate van begrenzing naar de omgeving nog gekozen worden: een lage of hoge muur, al dan niet claustrametselwerk of eerder open hekwerk. Het ontwerp laat verschillende keuzes toe die we graag bespreken met de opdrachtgever. De 2 andere terrassen grenzen aan de grote binnentuin en kunnen door beplanting een meer intieme sfeer krijgen.

Tenslotte voorzien we ook 2 patiotuintjes. Elke patio grenst aan de gedeelde badkamer zodat ze daar voor daglicht en een zicht naar buiten kan zorgen. En de patio kan ook als de meest veilige en beschutte buitenruimte ingezet worden voor een van de woningen.



moestuin Salamanderstraat - Het Gielsbos



Gallery Valerie Traan - Lens Ass architects

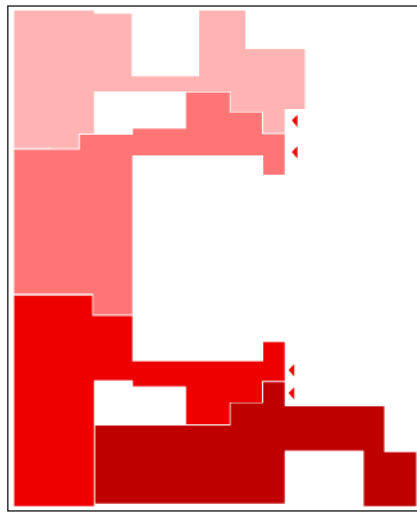


Kanaalsite, Wijnegem - Michel Desvigne

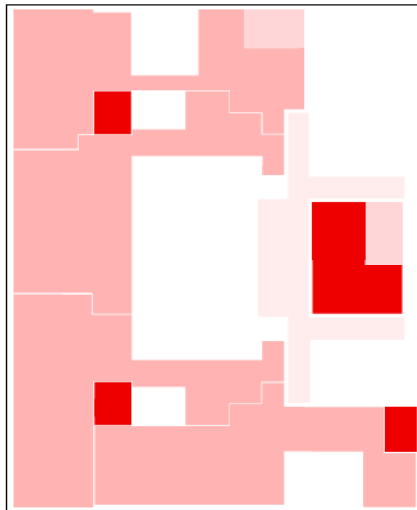


Collectieve tuin, Antwerpen - LAND landschapsarchitecten





- huis 1 - 5 bewoners
- huis 2 - 5 bewoners + 1 bezoeker
- huis 3 - 5 bewoners + 1 bezoeker
- huis 4 - 5 bewoners



- gemeenschappelijke functies

- 1a. leefruimtes huis 1
- 1b. kamers huis 1
- 2a. leefruimtes huis 2
- 2b. kamers huis 2
- 3a. leefruimtes huis 3
- 3b. kamers huis 3
- 4a. leefruimtes huis 4
- 4b. kamers huis 4
- 5. wasplaats
- 6. keuken
- 7. koele berging
- 8. activiteitenruimte
- 9. technische ruimte
- 10. personeelsruimte
- 11. snoezelbadkamer
- 12. gemeenschappelijke bergingen
- 13. individuele bergingen

