

RESIDENTIE DE TUIJEN

WOON- EN ZORGCENTRUM HOEVEZAVEL

LOMMEL

001717 A



INTRODUCTIE

Een woon- en zorgcentrum is een groot huis met alles binnen handbereik. Het is ontworpen rond de beperkte mobiliteit van haar bewoners en tracht voor hen een maximum van landschappelijke en ruimtelijke prikkels en ervaringen op een relatief kleine actieradius samen te brengen.

Steeds meer mensen brengen een behoorlijk deel van hun leven door in een zorgcentrum. 'Kunnen leven' in die context is dus van fundamenteel belang. De relatie met de intrinsieke kwaliteiten van de natuur lijkt ons hier een evidentie. De specifieke context waarin het woon- en zorgcentrum Hoevezavel zich bevindt – een fragment van het unieke Lommelse landschap – brengt een kans om net die al aanwezige rijkdom maximaal uit te buiten.

Door het complex te ontwerpen rond de groene buitenruimte en daarrond verschillende gradaties van beheersing en conditionering toe te passen, verkrijgen we de set aan verschillende ruimtelijke kwaliteiten. De ruimtes bieden variaties in het dagelijkse leven die zo fundamenteel zijn aan een hedendaags rusthuis: van de persoonlijke privacy van de kamer met haar zichten, over de deurdrempel en de voorhal, naar de living aan de tuin met haar wintertuinen.

Het is in die genuanceerde complexiteit dat het rusthuis haar 'raison d'être' hervindt: als stad en landschap in één.

WONEN OP DE HEIDE

De site van het huidige en toekomstige woon- en zorgcentrum Hoevezavel houdt een bijzonder potentieel in. Ze bevindt zich binnen een herkenbare context: die van de verkaveling.

De begrijpelijke ontwikkeling van dit sub-stedelijke weefsel zet het waardevolle Lommelse landschap onder druk. Het is onze intentie om met dit project een gebouw te creëren dat dit landschap tracht vast te houden, zelfs door het deels in scene te zetten.

Op die manier tracht kan het gebouw voor de buurt een meerwaarde betekenen, en dit niet enkel in het gebruik als buurtcentrum: als groen eiland vormt het een reservaat binnen zijn context. Net door die meerwaarde wordt het zorgcentrum een groen centrum binnen de verstedelijking van de Lommelse rand. Met een set aan stevige fundamentele waarden vormt het een herinnering, maar ook een duidelijk statement naar de toekomst, naar de groenere stad.



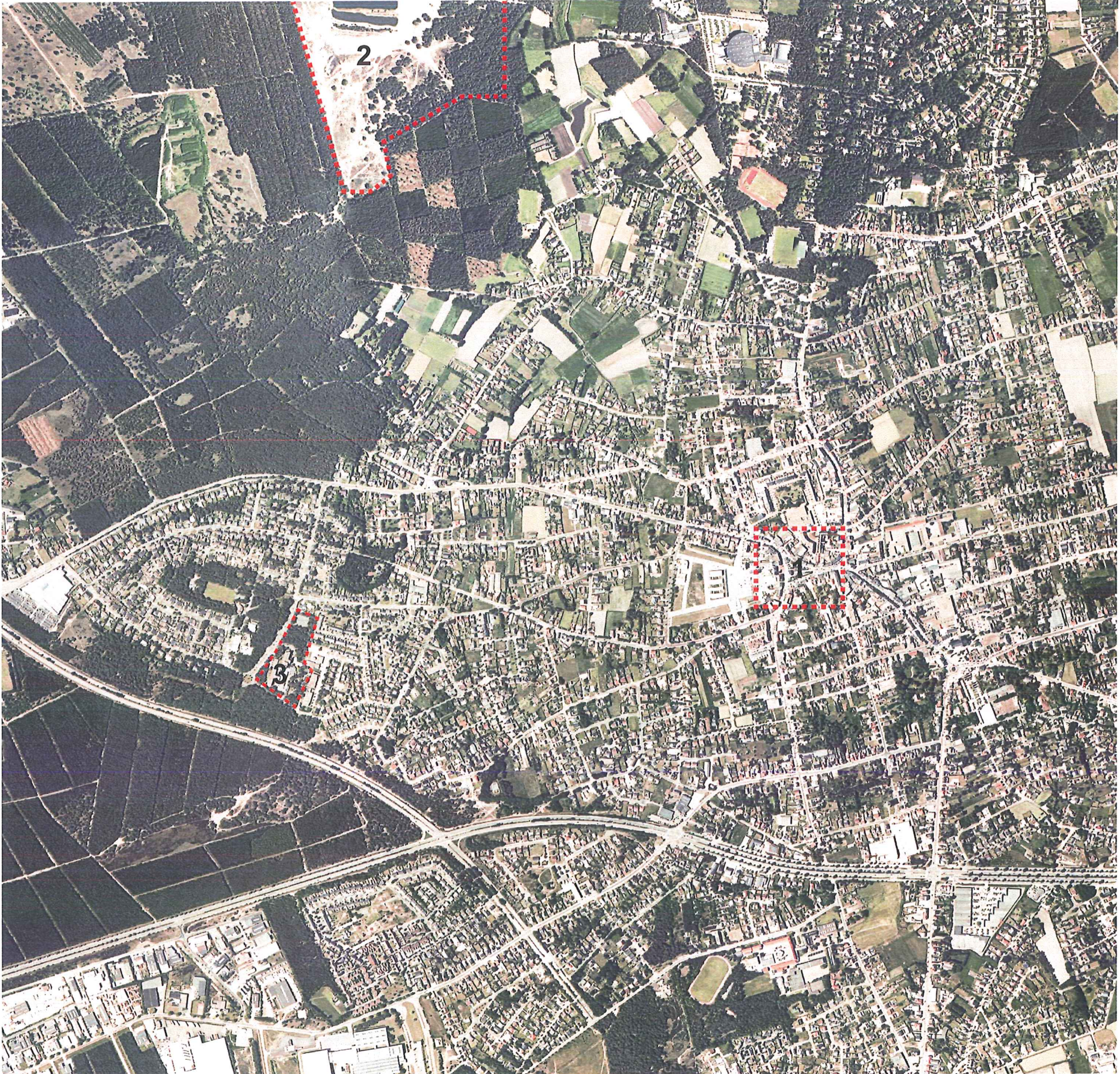
Het verkavelde Lommelse landschap



Lommelse 'sahara'

1. 'Dorp', Lommel Centrum
2. Recreatiegebied 'Lommelse Sahara'
3. Site Woon- en zorgcentrum Hoevezavel





HERORGANISEREN VAN EEN VERSNIPPERD GEHEEL

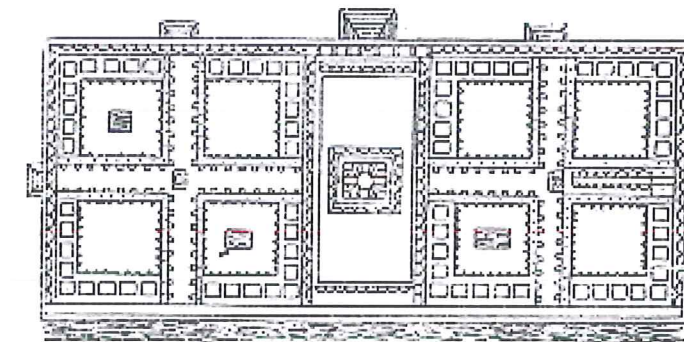
Het huidige, in modernistische stijl opgetrokken woon- en zorgcentrum Hoevezavel snijdt als een mes door het landschap van de site. Het neemt terrein in, maar gaat geen relatie aan met zijn context.

Die context bestaat voor een deel uit bosrijke plots, waarvan vermoedelijk een groot deel in de toekomst zal verkaveld worden. In een toekomstig project hebben we de mogelijkheid om het terrein weer als een geheel te zien, dat enigzins beschermd moet worden tegen haar veranderende omgeving.

Daarom beschouwen we het project voor de nieuwe Hoevezavel als een kans om met een eenvoudige ingreep een deel van het landschap 'vast te leggen', en te interioriseren. Zo geven we voorzet voor een andere relatie tussen gebouwde en ongebouwde omgeving.



De huidige Hoevezavel in het landschap



Referentie: Filarete, Ospedale Maggiore, Milaan, 1465

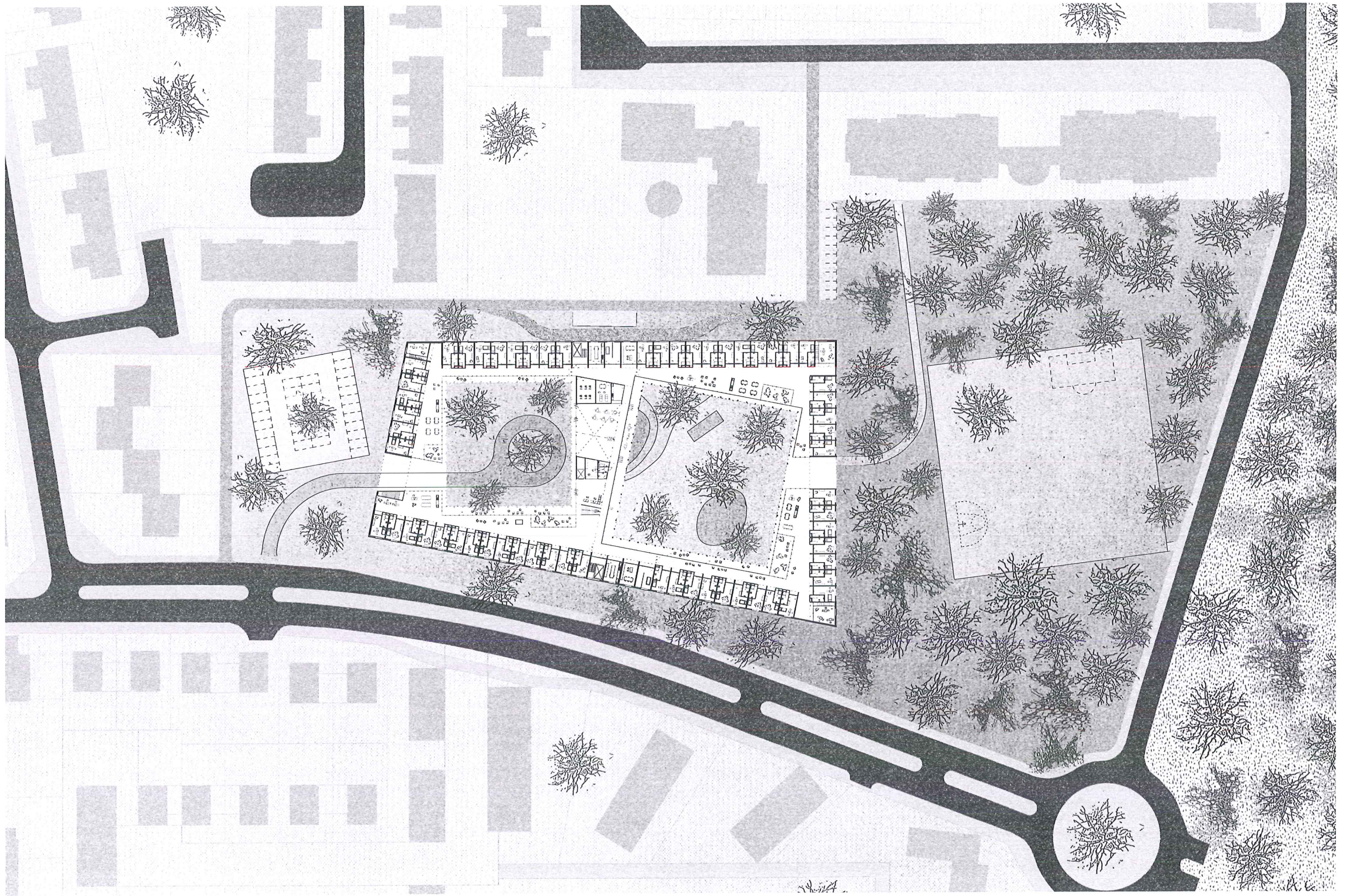
1. Huidig woon- en zorgcentrum Hoevezavel
2. Rand van het perceel
3. Eigendomsgrens op het perceel
4. Huidige serviceflats
5. Te verkavelen bosgebied
6. In de toekomst te verkavelen bosgebied
7. N769 (Ringlaan), uitvalsweg Lommel
8. Sportveld / bosgebied







**RESIDENTIE
DE TUINEN**



1. EEN PERIMETER VAN FLATS DEFINIEERT HET WOONCENTRUM

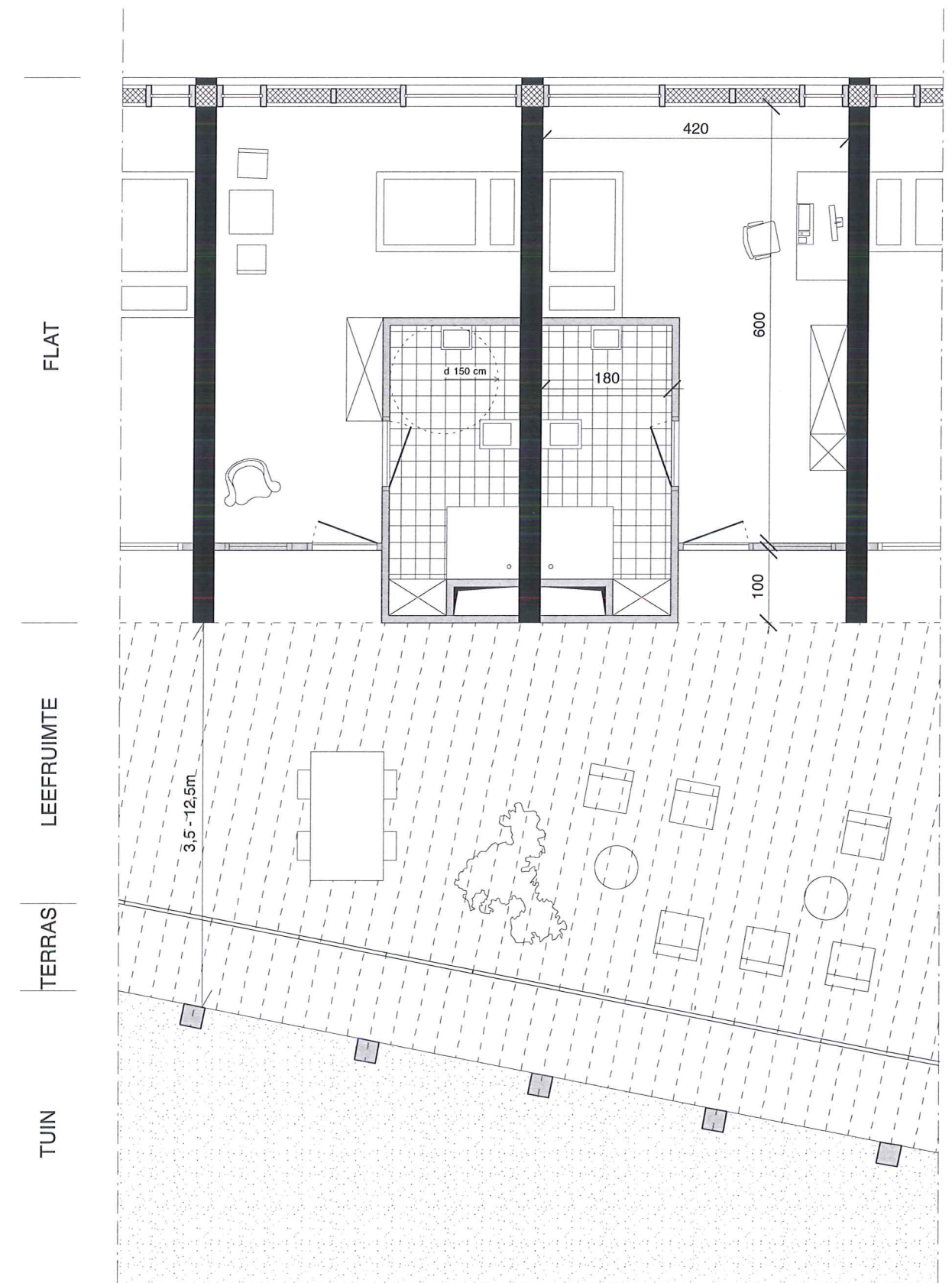
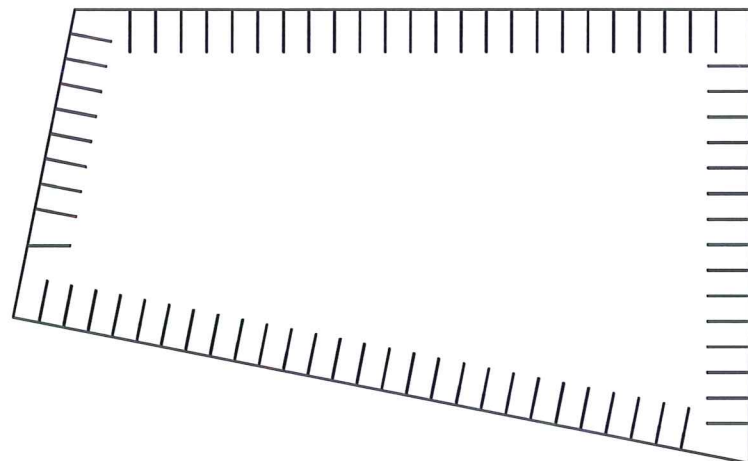
De bejaardenflats maken de rand en de buitenvorm van het gebouw.

Deze woonruimtes, mini-flats, zijn als in een ketting naast elkaar geplaatst en geven een direct zicht op het buitengebied, de straat. Ze vormen de beschermende perimeter van het gebouw. Als een lage, uitgestrekte tuinmur definieert het geheel van flats het terrein.

De flats zelf zijn ruim opgezet, tussen hotelverblijf en studio. Elke unit heeft een dubbele oriëntatie. Een buitengevel, voorzien van twee precies gedefinieerde ramen, biedt een zicht op het veranderende landschap van de buitenomgeving, dit zowel vanuit de slaaphoek als vanuit de zitruimte. De ramen zijn laag, zodat ook zittende of liggende personen een uitzicht hebben. De ramen gaan echter niet compleet tot op de grond, om een minimum aan privacy te garanderen.

Een raam in de binnengevel van de kamer kijkt uit over de leefruimte en de binnentuin. Ook de met de buitengevel op het noorden georiënteerde kamers krijgen op die manier voldoende licht vanuit de zonovergoten leefruimte.

De kamers zijn opgebouwd uit een betonnen kamstructuur met houten invulling. Het geeft ze massiviteit en dus privacy, en maakt het mogelijk om de ring van kamers quasi thermisch passief te maken door ze goed te isoleren (houten wanden), en ze via betonkernactivering op een efficiënte wijze te verwarmen.



Detailplan van Typeflat met leefruimte, schaal 1/100

Zicht op de noordgevel van het complex



2. DE BESCHERMDE TUINEN VORMEN DE KERN VAN HET COMPLEX

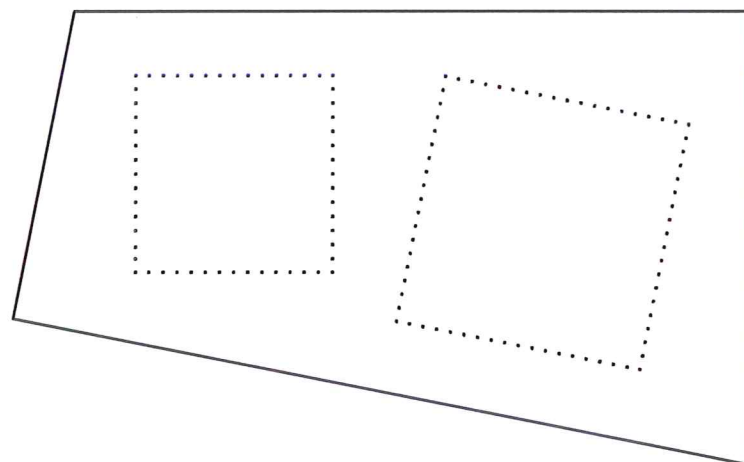
De zeer ruime tuinen van het woon- en zorgcomplex organiseren haar publieke leven.

De geometrische perimeter van de tuinen wordt gemaakt door de houten colonnade van het relatief lage gebouw. In de tuinen zelf wordt het heidelandschap, dat systematisch aan het verdwijnen is in de directe omgeving, bewaard en deels gereconstrueerd om het binnen handbereik te brengen van de bewoner. Grote heidedennen bepalen de landschappelijke kwaliteit van de grote open ruimtes, in combinatie met een topografische aanleg. Kleine hoogteverschillen maken een gevarieerd terrein waar niet alleen de bewoners maar ook hun bezoekende kleinkinderen van kunnen genieten.

De tuinen organiseren de toegang tot het centrum en tot haar centrale ruimte. De sequentie van tuinen en tussenruimtes vormt samen met de landschapsaanleg een publiek doorwaadbaar geheel van de gehele site, waar ook de bestaande serviceflats bij betrokken worden.



Referentie: Filarete, Ospedale Maggiore, Milaan, 1465





3. DE TUINKAMERS: LEEFRUIMTES TUSSEN KAMER EN TUIN.

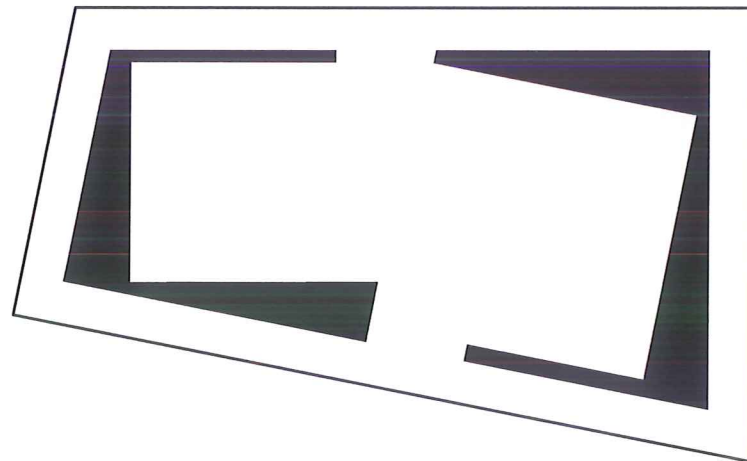
Door de tuinen in een hoekverdraaiing te positioneren tegenover de perimeter van de flats, ontstaan wigvormige leefruimtes en brede gangen: de tuinkamers. Deze overloopruimtes tussen de private woningen en de publieke tuinen organiseren de dagelijkse leefomgeving van de bewoners.

Hun bijzondere vorm laat toe werkelijk plekken te creëren van verschillende maat en definitie, maar telkens in relatie tot de riante tuinen. De leefruimtes zijn tegelijkertijd de plaats van het collectieve dagelijkse bestaan - de maaltijden, het koffie drinken, de plaats van de kaart- en biljarttafels, de internethoek - als een extensie van de persoonlijke leefruimte: een plaats waar de bewoner zijn bezoekers ontvangt in de inspirerende omgeving van de tuin.

De constructiewijze van het gebouw, de houten balkoverspanningen vanaf de kamers naar de tuinen, geeft de tuinkamers een specifiek karakter, tussen zomerhuis en refuge. Het zijn seizoenskamers waar kleur, geur en het veranderen van de intensiteit van het landschap over de seizoenen extra zichtbaar wordt gemaakt. Wintertuinen en terrassen maken verschillende gradaties van beleving makkelijk mogelijk. De grote terrassen zijn ook met rolstoel of zelfs met het bed toegankelijk. De consistente materialisering heeft het geheel een solide, natuurlijke uitstraling.



Referentie: Peter Zumthor, Altersheim, Chur





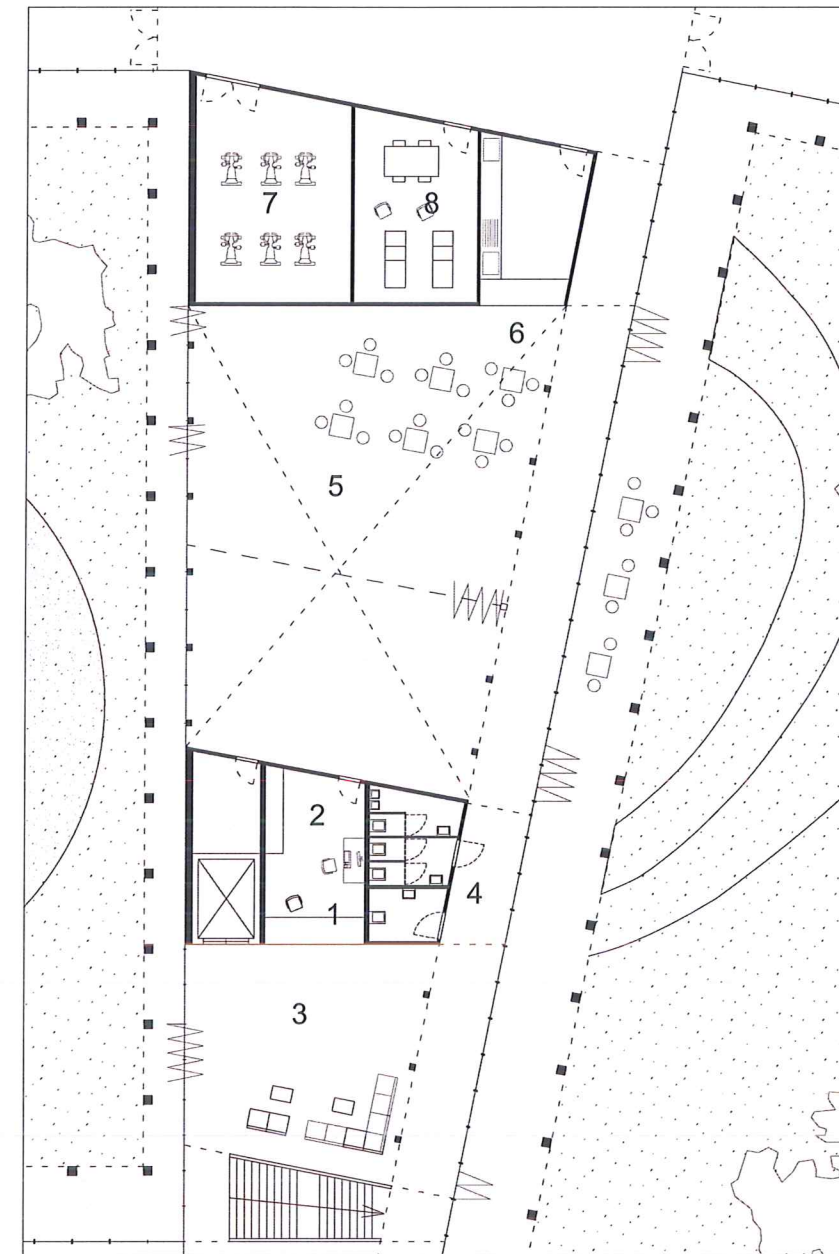
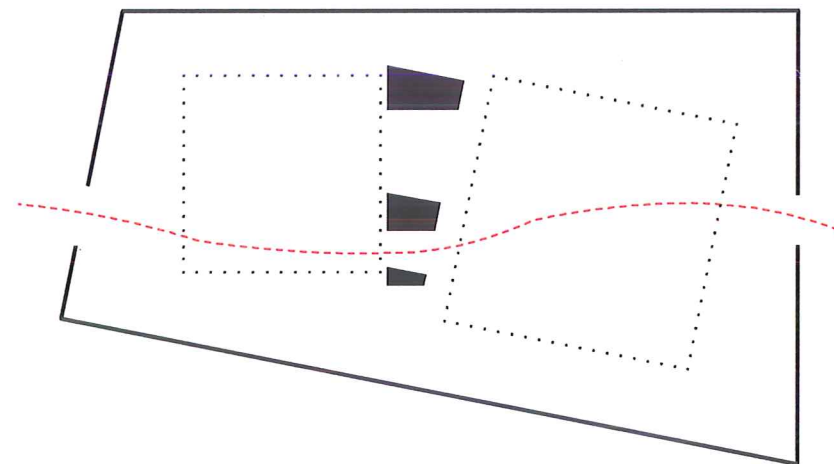
4. HET CENTRALE DIENSTENCENTRUM ALS BIJZONDERE LEEFRUIMTE

Het centrale dienstencentrum wordt tussen de twee tuinen ondergebracht. Het is opgezet als een bijzondere Tuinkamer, met toegang tot de polyvalente zaal, cafetaria en een aantal semi-publieke diensten.

De polyvalente zaal is een dubbelhoge ruimte. De balkenplafonds, zo specifiek voor de leefruimtes, worden ook hier doorgezet. Op die manier ontstaan er subtiele verschillen: het dienstencentrum in zekere zin een extensie van de leefruimte.

De toegang en receptie is ook in dit middengedeelte ondergebracht, bereikbaar via de beide tuinen. Op die manier wordt de relatie van het rusthuis met haar geconstrueerde natuur opnieuw aangezet. Tegelijkertijd is de daaraan gekoppelde activiteit – een sporadische auto aan de drop-off, mensen die vanuit de serviceflats door de tuin wandelen naar de cafetaria, een belangrijke afwisseling tegenover de rustige setting van de tuinen.

De centrale zone is volledige uit houten wanden opgetrokken. Ook de bezoekerstrap naar de eerste verdieping is zo opgezet. Riante terrassen zorgen ook hier voor de stapsgewijze relatie met de buitenwereld. De gevel van de polyvalente zaal kan volledig worden opengemaakt om in de beschermde omgeving van de tuinen een ware semi-buiten activiteit te organiseren. Via vouwwanden kan ook de polyvalente ruimte worden ingedeeld om plaats te bieden aan specifieke activiteiten.



Plan van het dienstencentrum, schaal 1/250

1. Balie
2. Administratie
3. Onthaal
4. Toiletten
5. Polyvalente ruimte
6. Bar / Cafetaria
7. Kineruimte
8. Ergo & Animatie

zicht op het dienstencentrum vanuit de binnenruimte



OPBOUW EN STRUCTUUR VAN HET COMPLEX

Het rusthuis is opgezet in 4 afdelingen waarin telkens 2 leefgroepen zijn ondergebracht.

Rond elke tuin zijn 4 leefgroepen georganiseerd over 2 verdiepingen. Elke leefgroep heeft een riante leefruimte, de tuinkamer. Twee leefgroepen worden gekoppeld tot een afdeling via een centrale zone waar zich enkele algemene diensten (de opwarmkeuken, het lokaal voor de (nacht)verplegers, ...) bevinden. Zo liggen deze centrale diensten op een gezonde afstand van de leefunits, maar toch dicht genoeg dat de afstand makkelijk overbrugbaar is.

De ondersteunende technische diensten - keuken, wasserette en atelier - zijn ondergebracht in een ondergrondse verdieping onder het dienstencentrum. Een lichte topografische ingreep in de grootste tuin voorziet deze ruimtes van natuurlijk licht.

De parking lijkt ons inziens op een elegante manier organiseerbaar op de voorruimte van het rusthuiscomplex, als een eenvoudige uitsnede in de landschapsaanleg. Binnen de sequentie van binnentuinen en landschap, maakt het een consistent geheel. Het is even goed denkbaar om de parkeergelegenheid als parkinggebouw onder de eerste tuinvleugel te voorzien. We hebben het indicatief meegenomen als optie, maar vinden het binnen het ontwerp niet noodzakelijk.

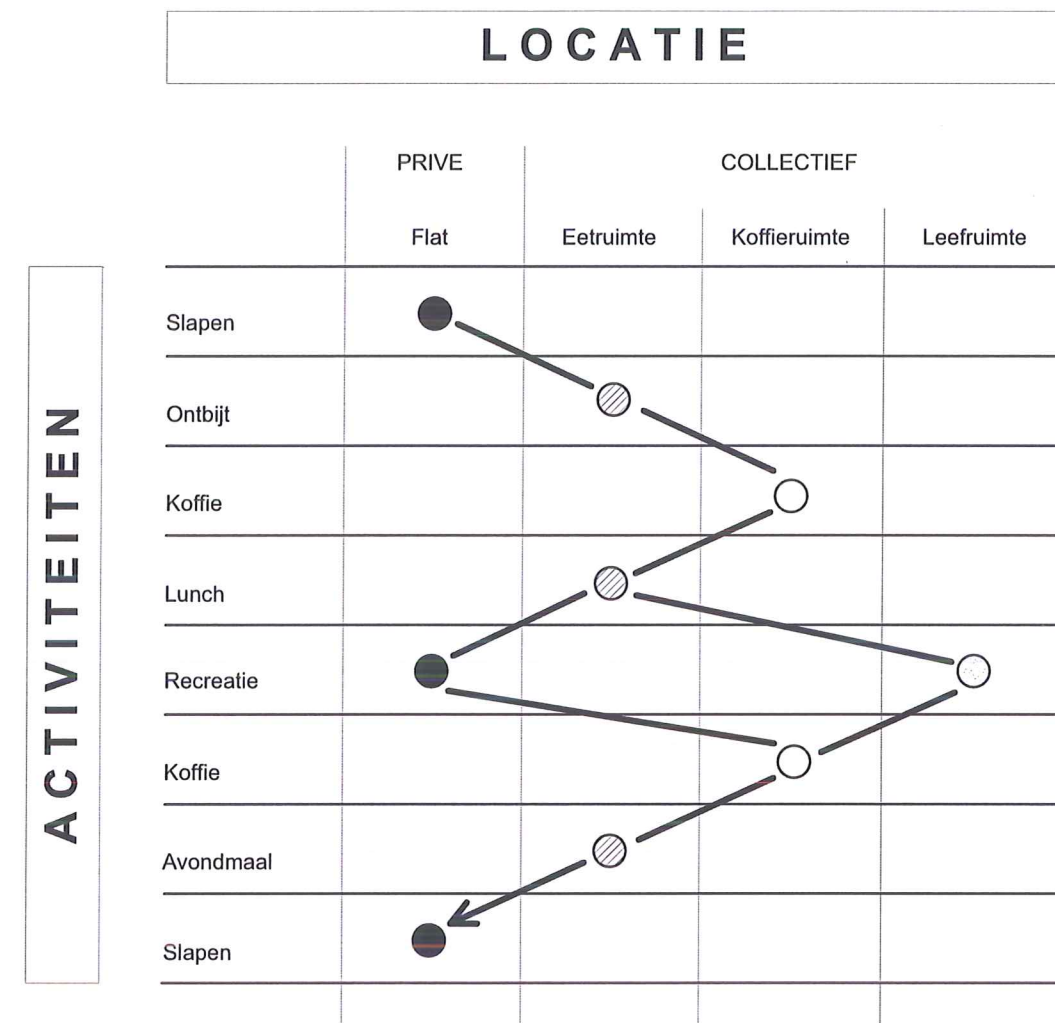
TIJD EN RUIMTE

Een zorgcentrum is vele huizen op veel verschillende momenten van de dag.

Het rusthuis moet de bewoner alle ruimte en vrijheid geven, terwijl het tegelijkertijd moet mogelijk zijn om met een beperkte personeelsbezetting op een goede manier aan dienstverlening te doen. Verschillende ruimtelijke belevingen moeten worden aangeboden, maar op een eenvoudige manier kunnen worden georganiseerd.

De dagindeling, soms strak en georganiseerd, moet genereus overkomen voor haar gebruikers, de bejaarden.

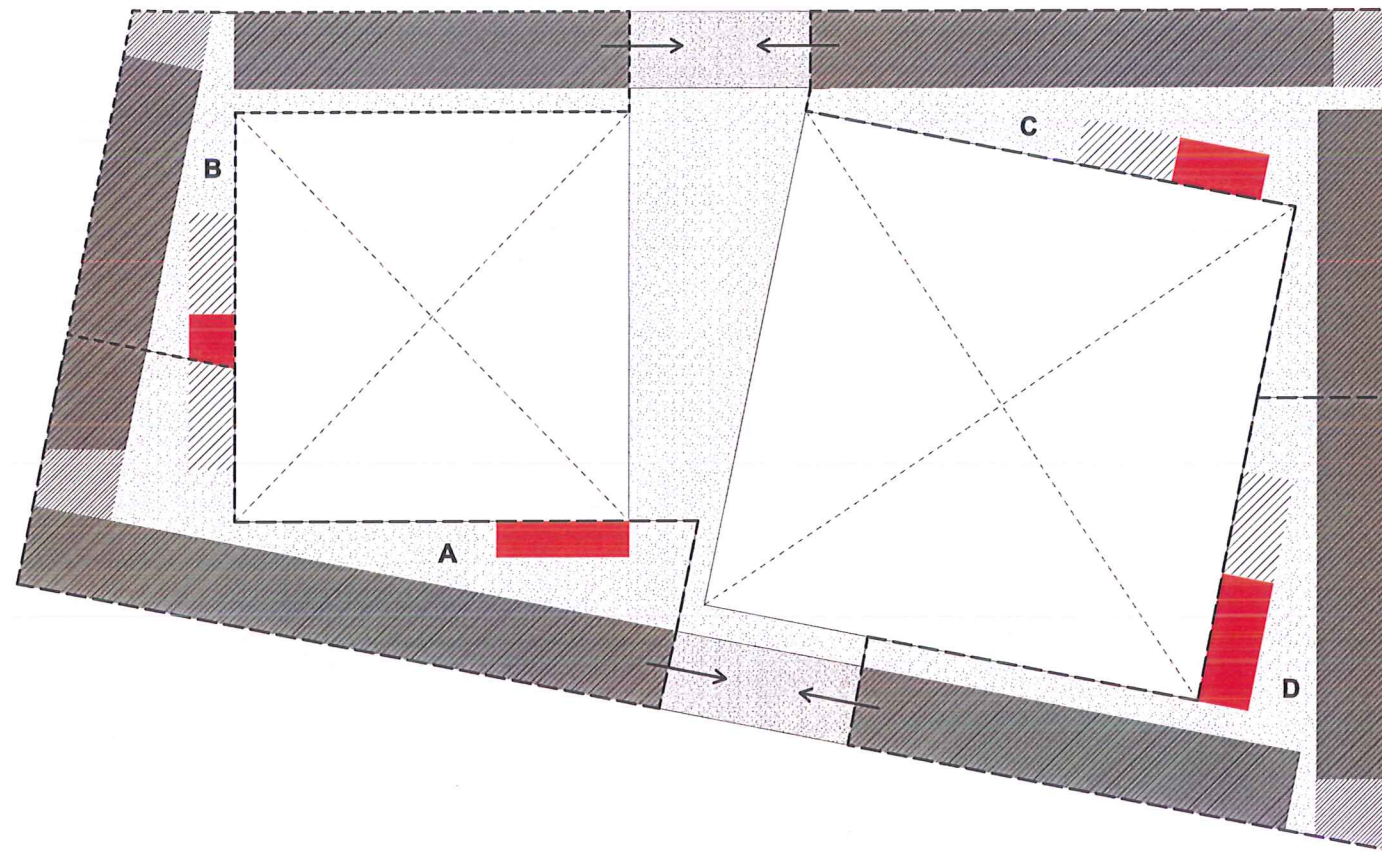
Natuurlijk valt de werkelijke indeling van het leven niet te vatten in een diagram. Het spreekt voor zich dat we met dit ontwerp specifiek een set aan ruimtelijke elementen willen aanbieden, die zich op veel verschillende manier laten inzetten door de gebruiker. De hier voorgestelde indeling is dan ook indicatief, en wil aantonen dat zo'n indeling een belangrijke motor is voor een optimale ruimte-indeling. Het dagelijkse leven wordt gestructureerd door een beweging doorheen de leefgroep, die verschillende ruimtelijke condities en ervaringen met zich mee brengt. De ruimtelijke kwaliteit wordt zo op een directe manier gerelateerd aan de activiteit.



LEGENDE

Leefgroep	A
Eetruimte	◐
Koffieruimte	◑
Flats	◒
Wintergarden	■
Service / Personeel	◑
Tuin	⊠

AFDELING 1
(LEEFGROEP B+C)



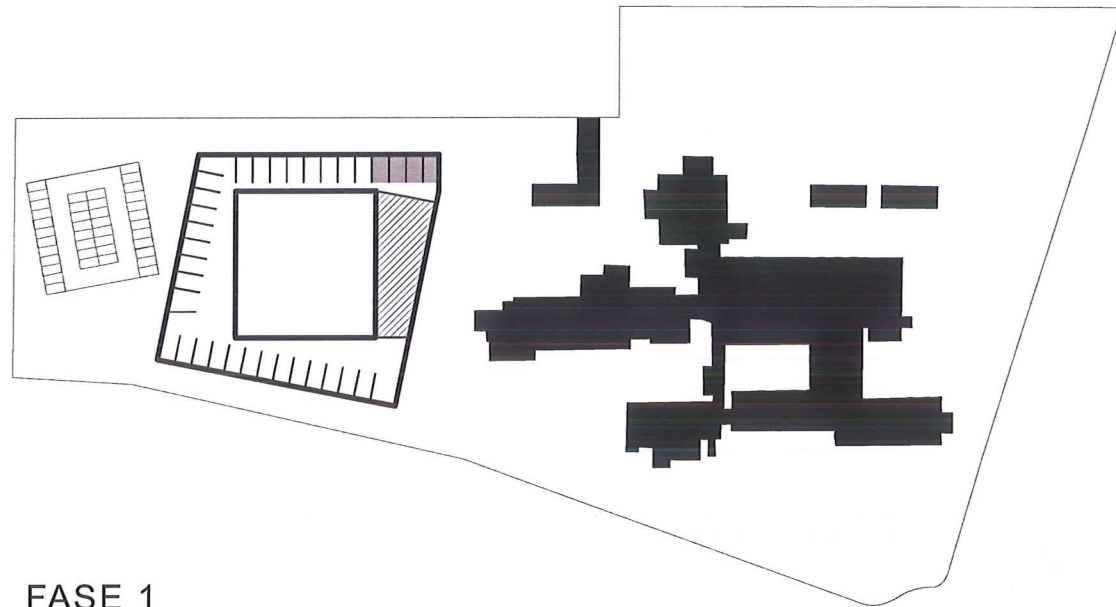
AFDELING 2
(LEEFGROEP A+D)

FASERING EN CONSTRUCTIE

Het nieuwe rusthuis kan op een eenvoudige manier in twee fases worden geconstrueerd. Dit gebeurt telkens rond een grote tuin.

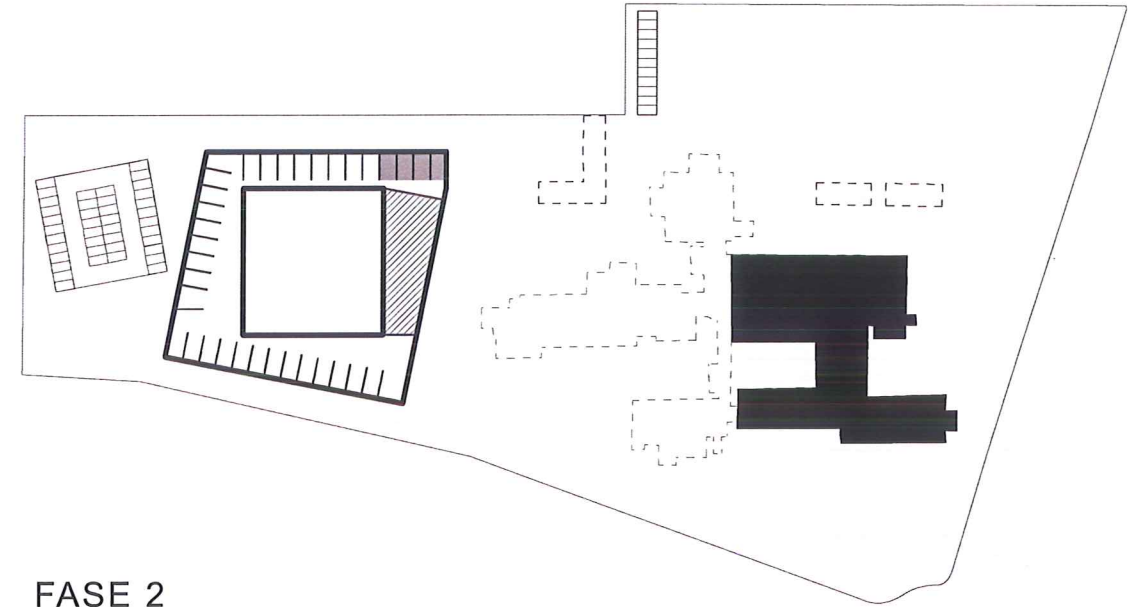
In de eerste fase worden 60 kamers en het dienstencentrum gerealiseerd rond de kleinste van de twee tuinen. Het dienstencentrum vormt in dit geval de façade naar de overblijvende units van het bestaande complex. Elke verdieping van de dan gebouwde vleugel van het zorgcomplex functioneert dan als één afdeling. De woonkwaliteit en de functionele organisatie die de nieuwe Hoevezavel zal hebben, wordt dus al aangeboden vanaf de eerste fase.

In de tweede fase, na afbraak van de bestaande centrale diensten, wordt de tweede tuin met een tweede groep woonunits eraan toegevoegd. Het nieuwe rusthuis wordt zo vervolledigd. Het is onze overtuiging dat in beide fases een compleet geheel wordt gebouwd, dat autonoom kan functioneren. Haar finale kwaliteit krijgt het complex evenwel na het vervolledigen van beide landschapstuinen.



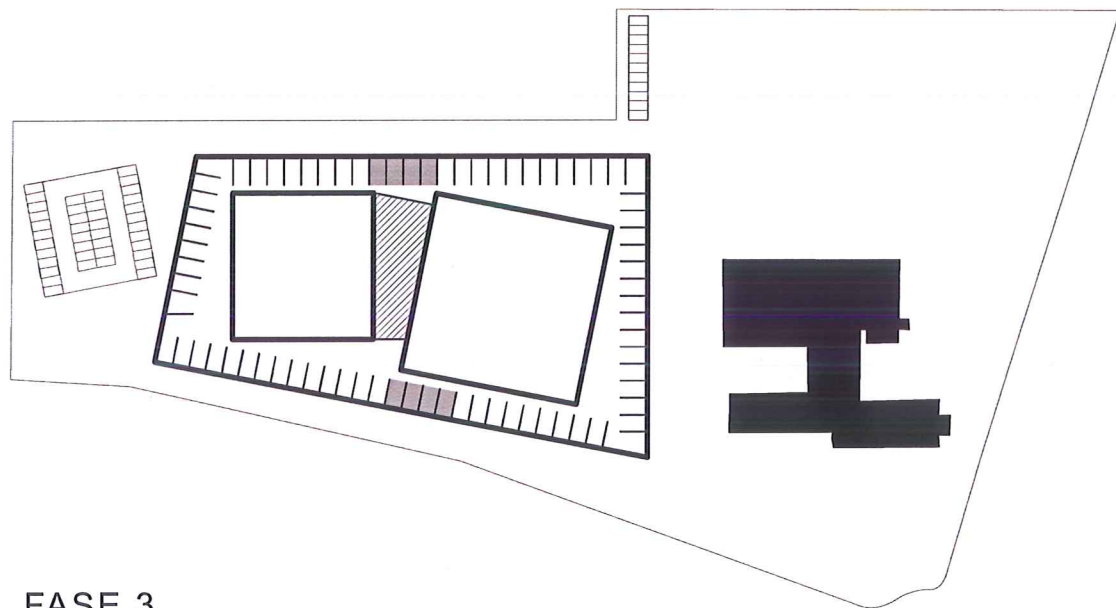
FASE 1

bouw van het eerste gedeelte 'residentie de tuinen' (62 kamers) + parking



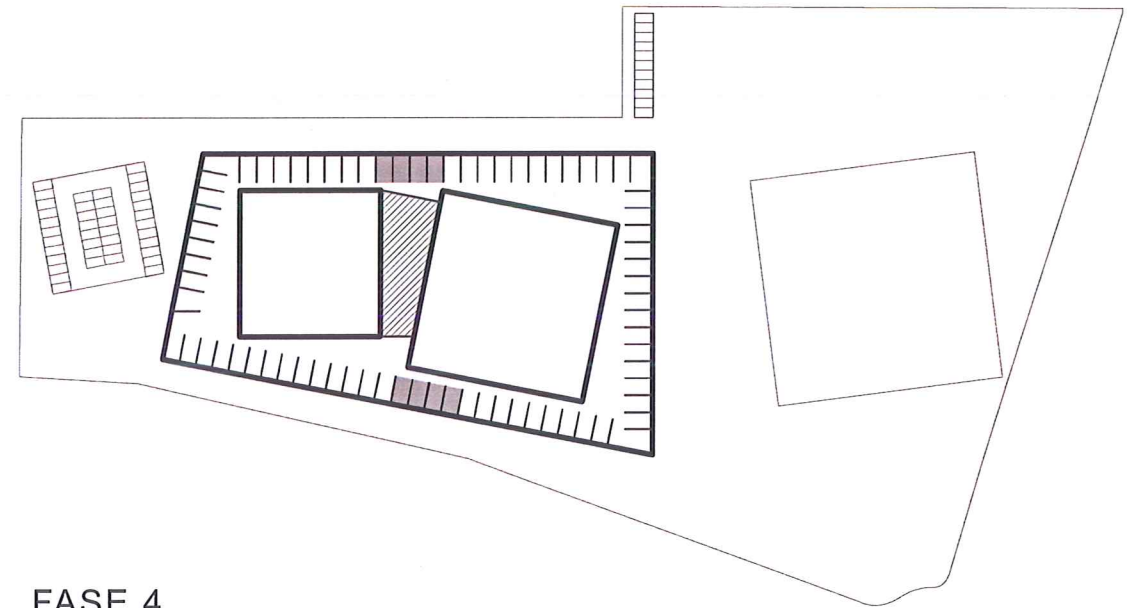
FASE 2

afbraak bestaande noordvleugel woon- en zorgcentrum + verplaatsing carports



FASE 3

vervollediging nieuwbouw 'residentie de tuinen'



FASE 4

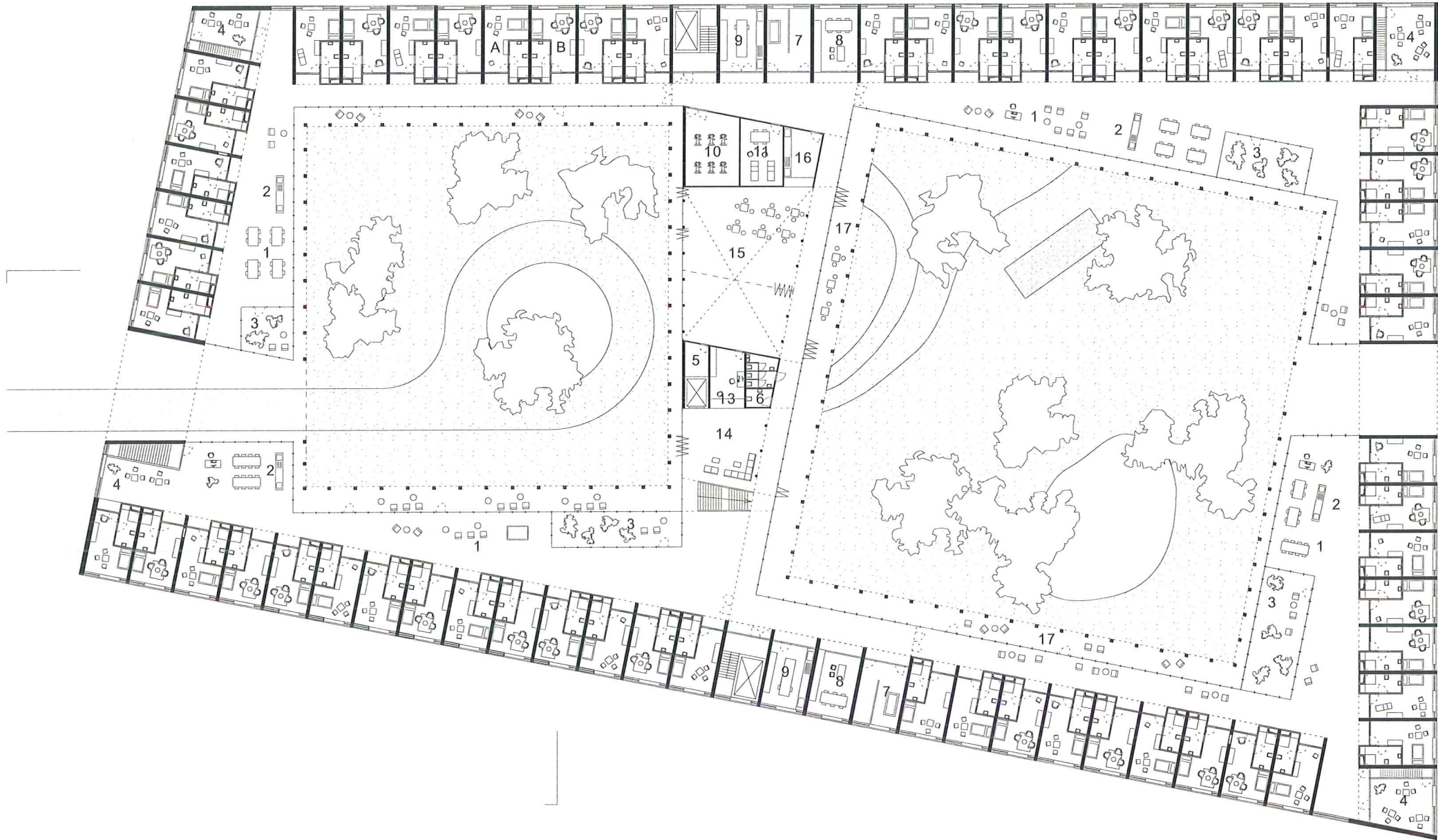
afbraak bestaande zuidvleugel

PLANNEN EN SNEDES

- A KAMERS MET SANITAIRE CEL
- B KAMERS MET SANITAIRE CEL (VARIANTE)
- 1 GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE
- 2 LEEFGROEPKITCHENETTE
- 3 WINTERGARDEN
- 4 KOFFIERUIMTE
- 5 BERGING
- 6 SANITAIR
- 7 BADKAMER
- 8 VERPLEEGPOST / PERSONEEL
- 9 AFWERKINGKEUKEN (AFDELING)
- 10 KINERUIMTE
- 11 ERGO & ANIMATIE
- 12 VERPLEEGPOST / PERSONEEL
- 13 RECEPTION / ADMINISTRATIE
- 14 ONTHAL
- 15 POLYVALENTE RUIMTE
- 16 BAR / CAFETARIA
- 17 TERRAS

SCHAAL 1/500

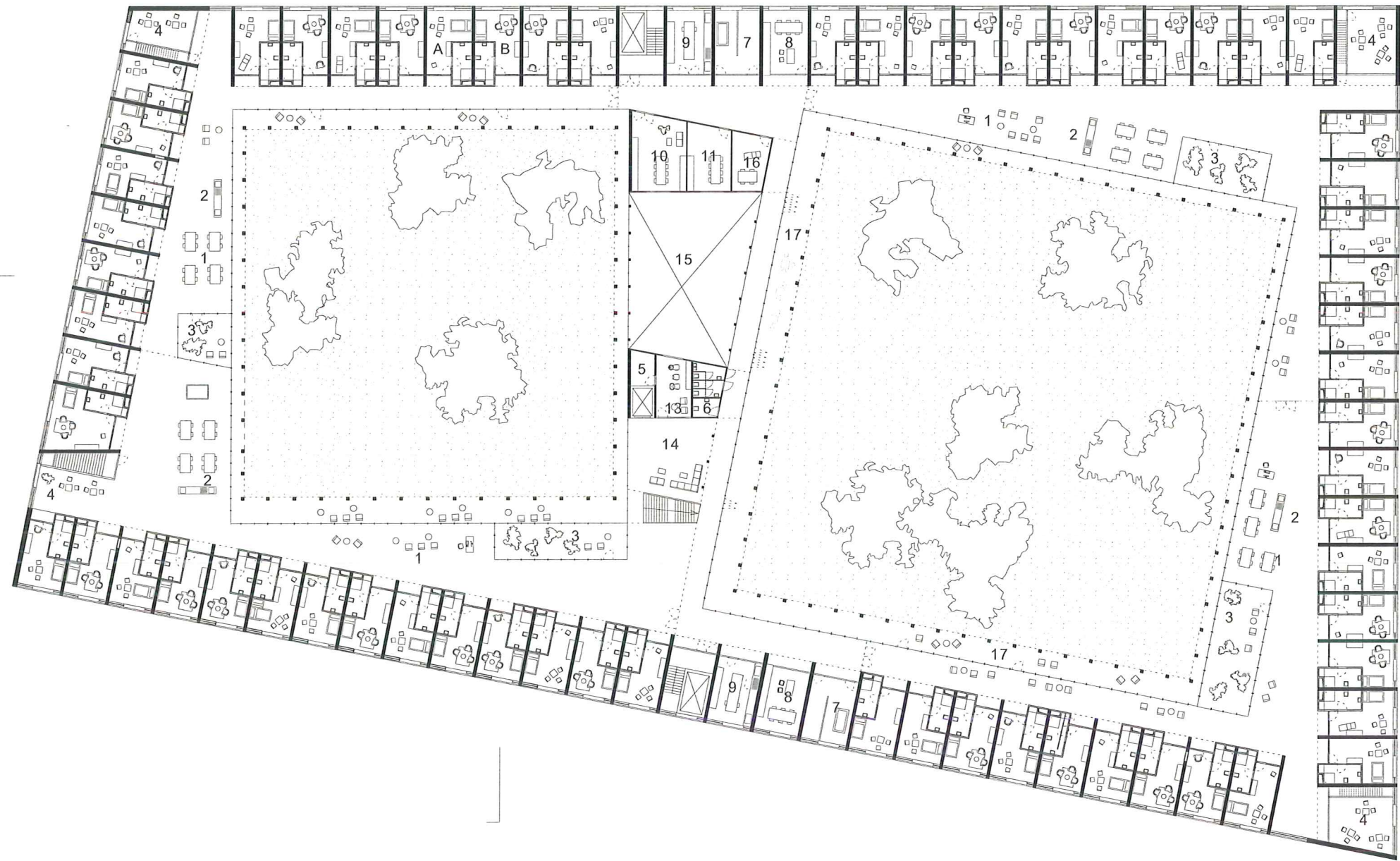




- A KAMER MET SANITAIRE CEL
- B KAMER MET SANITAIRE CEL (VARIANTE)
- 1 GEMEENSCHAPPELIJKE LEEFRUIMTE
- 2 LEEFGROEPKITCHENETTE
- 3 WINTERGARDEN
- 4 KOFFIERUIMTE
- 5 BERGING
- 6 SANITAIR
- 7 BADKAMER
- 8 VERPLEEGPOST / PERSONEEL
- 9 AFWERKINGKEUKEN (AFDELING)
- 10 VERGADERRUIMTE
- 11 KANTOOR
- 12 VERPLEEGPOST / PERSONEEL
- 13 KAPSALON / PEDICURE
- 14 LOBBY
- 15 VIDE
- 16 KANTOOR / PERSONEEL
- 17 TERRAS

SCHAAL 1/500

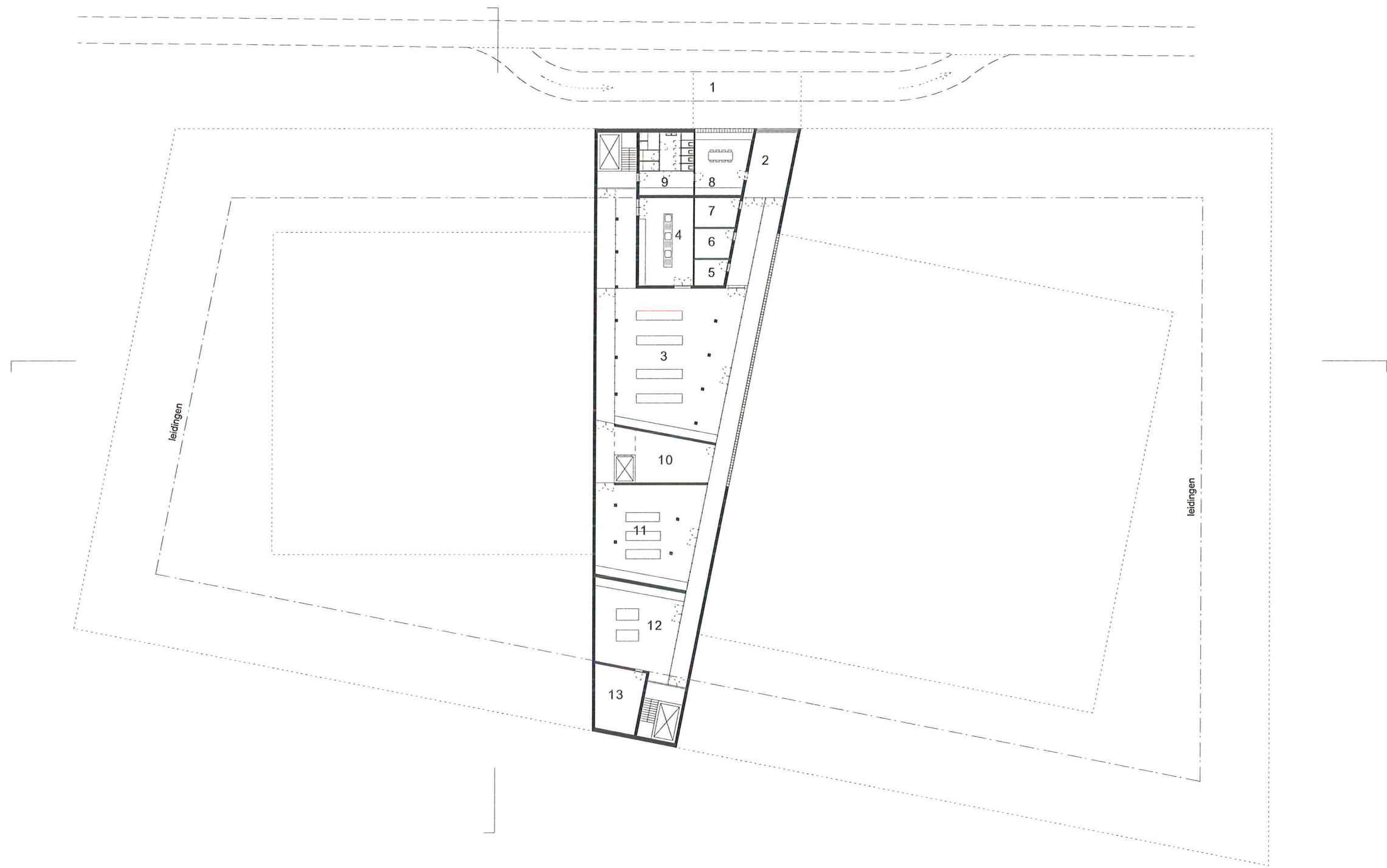




- 1 LEVERINGSZONE
- 2 VOORRUIMTE
- 3 KEUKEN
- 4 AFWAS
- 5 DROGE OPSLAG
- 6 KOELRUIMTE
- 7 VRIESRUIMTE
- 8 PERSONEELSRUIMTE
- 9 SANITAIR / KLEEDRUIMTE
- 10 BERGING
- 11 WASSERIJ
- 12 ATELIER / BERGING
- 13 TECHNIEKEN

SCHAAL 1/500

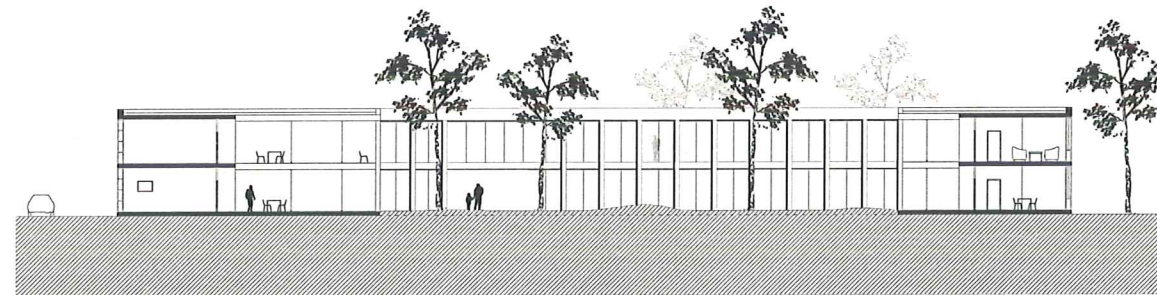




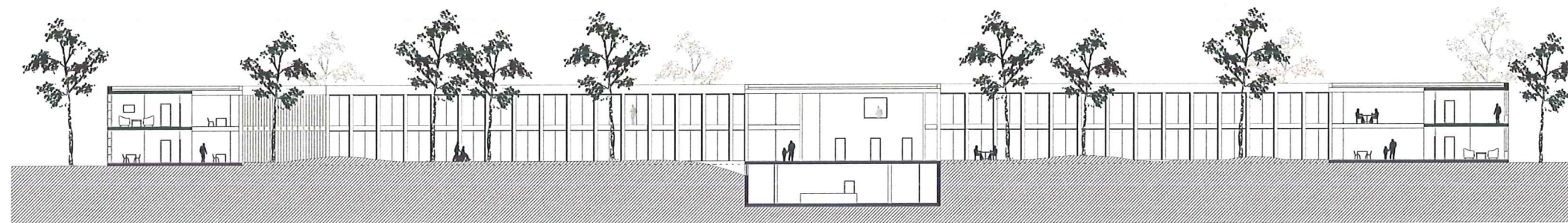


SCHAAL 1/500





DWARSDOORSNEDE



LANGSDOORSNEDE