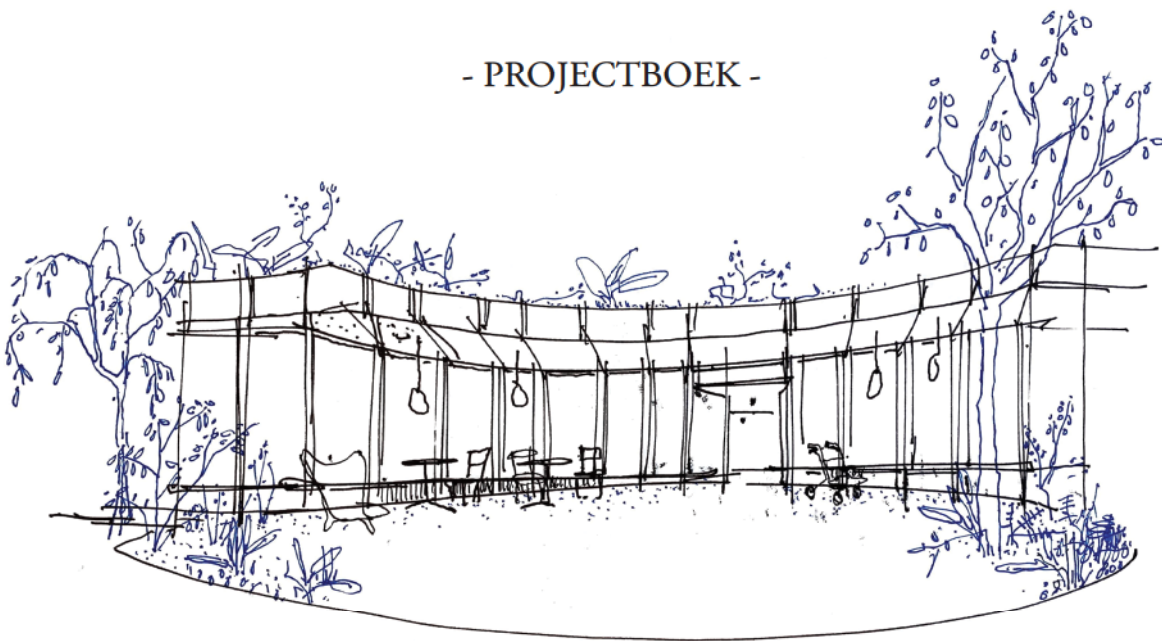


30 NOVEMBER 2021 | **BUURTSCHAP SINT-JOZEF KESSEL**

RUIMTE VOOR PERSOONLIJKE ONTWIKKELING
BUURTGERICHTE ZORG EN ZORGZAME BUURT
IN EEN COLLECTIEF DORPS FLANKEN LANDSCHAP

OPEN OPROEP 4101

- PROJECTBOEK -



LEVEN, WONEN EN OUD WORDEN IN EEN KEMPISCH DORP...

LEVEN EN WONEN IN EEN ZORGZAME BUURT

Een zorgzame buurt is een aangename omgeving die de persoonlijke ontwikkeling van iedereen ondersteunt. Het rijke programma van de Buurtzorg Sint-Jozef plaatst zich niet alleen in het natuurlijk landschap maar ook in een divers zorg- of ondersteunings-landschap.

Dit zorglandschap evolueert snel. De verhouding tussen ondersteuningsvraag en ondersteuningsaanbod is niet altijd in evenwicht. Het individu met een bepaalde ondersteuningsvraag verwacht tegelijkertijd een pakket op maat, een pak dat goed aanvoelt en waarin, of waardoor zij verder kan bouwen aan het levensverhaal. Dicht bij de mensen en het dorp waarin dat verhaal gestart is. De gebouwde ruimte past zich aan. Het ontwerpend onderzoek bekijkt dit vanuit een combinatie van betaalbare ondersteuning met een warme, gastvrije huiselijke omgeving. De zorgzame buurt is geënt op de landschappelijke onderlegger. Dat landschap realiseert de relatie met het dorp en verankert het project in de omgeving.

Gastvrijheid, duurzaamheid en betaalbaarheid staan centraal in Sint-Jozef. Deze warmte en open gastvrije plek is er ook de inwoners en hun sociaal netwerk van vrienden en familie en stimuleert daardoor ook mantelzorg en vrijwilligerswerk. Het ontwerptraject om tot dit zorgzaam 'buurtschap' te komen is een transparante dialoog waarin de bewoners, de medewerkers, bezoekers en de buurt centraal staan. Het project zet de levenskwaliteit bovenaan, de architectuur ondersteunt.

Eenvoud, Liefde en Gastvrijheid

Het buurtschap van Sint-Jozef start met het cirkelmodel van de Wereldgezondheidsorganisatie. Het individu met een ondersteuningsvraag staat erin centraal. Daarrond vind je een eerste cirkel van (mantelzorg in de) familie. In de volgende cirkel vind je de burens, vrienden en vrijwilligers die informele zorg en ondersteuning willen geven. Het is pas wanneer die niet meer volstaat of wanneer er meer ondersteuning nodig is, dat de eerste lijn in actie komt. De professionele zorgaanbieders helpen dan mensen in de eigen vertrouwde omgeving. Ook als die vertrouwdheid in een nieuwe woning gevonden wordt! Het is duidelijk dat een actueel en relevant project dat buurtgerichte zorg en een zorgzame buurt wil zijn, vertrekt vanuit het vraaggericht denken. De vragen,



drie hoven, Herman Herzberger



Georgia O'Keefe

de behoeften en de noden van de mens met een ondersteuningsvraag zijn het vertrekpunt. Het project zet die attitude bovenaan, de architectuur ondersteunt.

Je (eigen) leven leiden

Het project ondersteunt de eigen kracht van mensen om zelf nog keuzes te maken. Mensen nemen de regie van het eigen leven in handen, geven het zelf vorm. En dat zou ook moeten kunnen in de laatste levensfase. Het project ondersteunt "de waarde en de kracht van familie- en vriendschapsrelaties en sociale verbindingen in de gemeenschap

bijdraagt aan de kwaliteit van het leven voor ieder mens." Het project biedt de ruimte aan "Professionele zorg- en welzijnsorganisaties en vakbekwame medewerkers zodat zij hun met kennis en kunde extra waarde kunnen toevoegen."

In een levendige gemeenschap: samen wonen en samen leven is de toekomst

Altijd meer voelen we aan dat samen wonen, samen leven, samen ruimte delen een belangrijke rol zullen spelen. Dat is niet alleen in de context van ondersteuningsvragen maar ook in bijvoorbeeld klimaatbuuistheid. Het

ontwerp zorgt voor een grote diversiteit aan ruimtes en ruimtelijke relaties die een levendige gemeenschap kunnen verwelkomen. De inwoners leven in een huiselijke en vertrouwde en herkenbare omgeving. Het samengaan van de ruimtelijke integratie in het collectief dorps flankenlandschap met een buurtgerichte werking betekent dat het buurtschap ook sociaal geïntegreerd is. Een buurtgerichte zorg en zorgzame buurt is een omgeving die de persoonlijke ontwikkeling van iedereen mogelijk blijft maken, ongeacht haar mogelijkheden.

Je bent actief in een zorgzame buurt en je kan rekenen op een buurtgerichte zorg

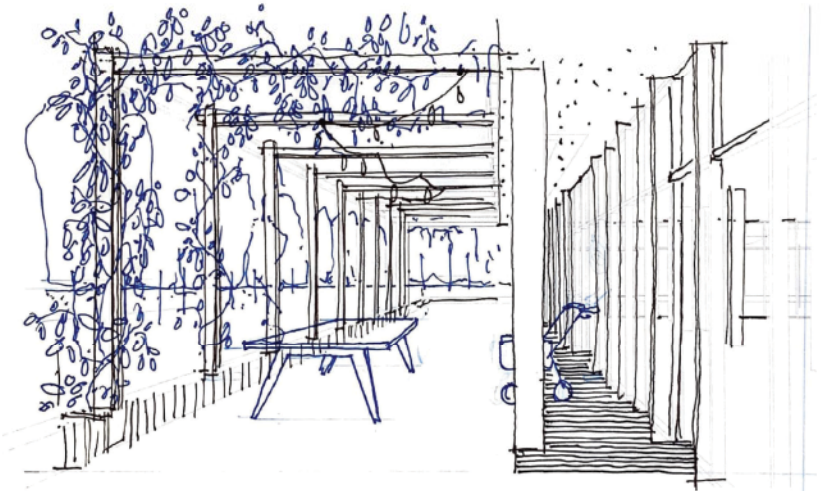
Het ontwerp kijkt verder dan de technische beschrijving van de verschillende onderdelen. Het onderzoekt en speelt in op het realiseren van een buurtgerichte zorg en zorgzame buurt. Dat wil zeggen dat het ontwerp inzet op een omgeving die toegankelijk en veilig is voor iedereen, je vindt er een variatie aan woonvormen die kunnen inspelen op wijzigende noden en zorgbehoeften. De inrichting van de ruimte zorgt ervoor dat de diensten en voorzieningen voor het dagelijks leven gemakkelijk bereikbaar zijn en dat burens, familie en vrijwilligers ruimtelijke kwaliteiten aangeboden krijgen die het bezoek, verblijf, betrokkenheid aangenamer maken. De zorggarantie en zorgcontinuïteit worden door de organisatie geboden. Buurtgerichte zorg is een organisatie model waarbij de rol van de architectuur beperkter is. Niettemin zijn we nieuwsgierig om met jullie te ontdekken hoe ook hier architectuur jullie project kan ondersteunen.

Vrijwilligers lopen er de deur plat

Dit project bouwt bruggen tussen de bewoners, medewerkers, bezoekers passanten en de buurt. Het biedt daarvoor landschappelijke en architecturale kwaliteiten als huiselijkheid, warmte en een 'open' gastvrije ontvangst. Het project wil vooral ook verder kijken dan de inwoner alleen. De kwaliteit van de ruimte, de ligging, de inplanting, de organisatie, de materialiteit... zijn erop gericht dat mensen vrijwillig tijd willen doorbrengen in het buurtschap Sint-Jozef. Zoals Jan Gehl het zei: 'de kwaliteit van een ruimte is af te leiden uit de hoeveelheid tijd die mensen er vrijwillig doorbrengen'.

Het blijft betaalbaar

Het ontwerp zal op verschillende manier omgaan met betaalbaarheid en de haalbaarheid. We bekijken dit op een langere termijn dan die van de fiscale afschrijving. Deze investering



zicht op de pergola

zou eigenlijk een investering moeten zijn in het opbouwen van een ruimtelijk kapitaal. Het ontwerp zet hierop in door aanpasbaarheid, herbruikbaarheid en evolutief ruimtegebruik als belangrijke parameters te gebruiken. Meestal wordt betaalbaarheid bekeken vanuit het perspectief van het beperken van de dagprijs, maar je zou dit ook kunnen omkeren en je de vraag stellen wat de inwoner in ruil krijgt voor de prijs die hij/zij betaald. Vanuit dat perspectief moet je dus ook alternatieven durven onderzoeken.

Wendbaar en aanpasbaar, evolutief, herbruikbaar, circulair: de buurt 2052

Het ontwerp kijkt vooruit. We doen dat symbolisch tot in 2052. Het ontwerp zet in op aanpasbare gebouwen, op circulariteit en uitwisselbaarheid. Zo moet het mogelijk zijn om te gaan met wijzigende ruimtevragen. En zelfs met groei én krimp. We gaan ervan uit dat bepaalde delen van het project beperkt tot zelfs zeer ingrijpend aangepast kunnen worden. Een aangepaste structuur en inplanting is daarbij onontbeerlijk. Het onderzoek van de mogelijkheden van het bestaande gebouw vallen hier ook onder.

Je woont in een warme, diverse, geborgen en veilige omgeving en je doet dat in een ruimere kwalitatieve woning.

We spreken bewust over woning eerder dan over kamer. We spreken over inwoner in plaats van bewoner. Het ontwerp start vanuit de idee dat een 'kamer' in een woonzorgcentrum eigenlijk een woning is. Het is een bijzonder vorm van co-housing. Het ontwerp maakt een uitdrukkelijke keuze om aan de slag te gaan met ruimere woningen.

Kessel breidt uit!

buurtzorg De Geburen



ANALYSE

Kessel is een Kempisch dorp met een sterk gemeenschapsgevoel. Dat voel je als je in Kessel bent. In de dorpsstraat zijn, in tegenstelling tot veel andere Vlaamse dorpen, de bakker, de slager, de kapper en het café nog aanwezig. Mensen wonen, leven en blijven graag in Kessel. Dat ondersteunen en versterken is een belangrijke kans met het herontwikkelen van het bestaande woonzorgcentrum en de ondersteunende functies.

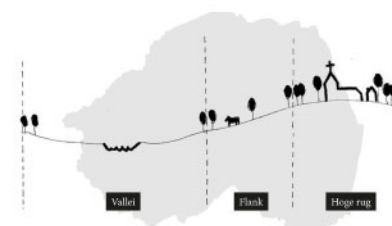
De site van het woonzorgcentrum is gelegen op de tweede lijn in het dorp. Achter de gevels van de dorpsstraat en verbonden via smalle doorgangen. Dicht bij het dorpscentrum dus, maar gevoelsmatig toch verstopt. Ook op de site zelf presenteert het woonzorgcentrum zich niet meteen heel openlijk of transparant. Het gebouw is introvert door zijn lage gevels, verstopte toegangen en kleine ramen. Begrenzings worden veelal gemaakt door hekwerken en poorten. Hoewel dit niet de intentie is van de woonvisie van het woonzorgcentrum verdwijnen de inwoners door de huidige architectuur en verhekkings toch uit beeld. De uitgestrektheid van het programma van het gebouw op 1 bouwlaag maakt dat het gebouw zich in het dakenlandschap van het dorp voegt. Anderzijds is het ruimtebeslag op de totale site hierdoor



heel royaal. Kessel is het Nijlense landschap in het klein. Dit is opgebouwd uit twee Netes, de Grote Nete in het zuiden, de Kleine Nete in het noorden. Hiertussen hoger gelegen en zanderige ruggen waar de dorpen op zijn ontstaan. De overgang tussen de hogere ruggen en natte vallei wordt gevormd door een kleinschalig landbouwlandschap op de flanken. Exact deze opbouw, de sequentie dorp – flank en beek bevindt zich op de projectsite. Met de dorpsstraat in het noorden, gelegen op de hogere rug en de Lindekensbeek in het zuiden. Daartussen ligt de flank, een kleinschalig landschap opgebouwd uit percelen van weides, hooilanden, bosjes, houtkanten met een heldere percelering. De historische kaart toont dit heel duidelijk. Dwars op de dorpsstraat zijn haakse doorsteken, de kerkepaden, ze verbinden het dorp met het productieve landschap en lopen verder richting de natte valleien.



De gemeente heeft de afgelopen een sterk ruimtelijk beleid gevoerd. Hierbij is gekozen voor een koers die de eigenheid van de dorpen wil versterken en de kwaliteiten van het landschap wil uitbouwen. De plannen en visie van de nieuw te bouwen school vertaald deze visie op de naastgelegen site. Wij bouwen hier verder aan mee.



VAN DORP EN GEMEENSCHAP NAAR SITE

Het Lindekesbeekpark

Het Lindekesbeekpark wordt een collectief en kleinschalig landschapspark waarin opgroeien en leven in Kessel centraal staat. Deze ambitie spreidt zich uit over de hele dorpsrand van Kessel. Van Berlaarsesteenweg tot Terlakenweg en verder richting Grote Nete. De site van het woonzorgcentrum is hierin cruciaal en een belangrijk knooppunt. Ze voegt na de nieuwe schoolsite een tweede stap toe in deze ambitie.

De landschappelijke onderlegger van een kleinschalig landbouwlandschap is hierin de basis. Hierin wordt een fijnmazig (langzaam) verkeersnetwerk gelegd dat enerzijds het dorp met het landschap verbindt. Anderzijds de dorpsflank van oost – naar west doorwaadbaar maakt. Het maakt een landschap dat interessant is voor wandelrondjes rond Kessel en maakt een belangrijk fragment van de Nete tot Nete route.

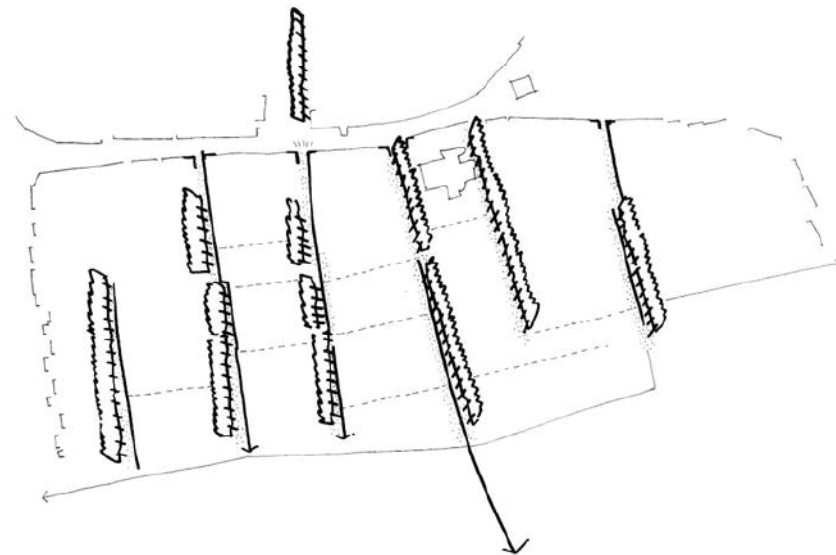
De herinrichting van de Lindekesbeek zal samen met de uitwerking van het Sigmaproject aan de Grote Nete zorgen voor een veerkrachtiger valleisysteem.



Een landschappelijk raamwerk van ladders en sporten

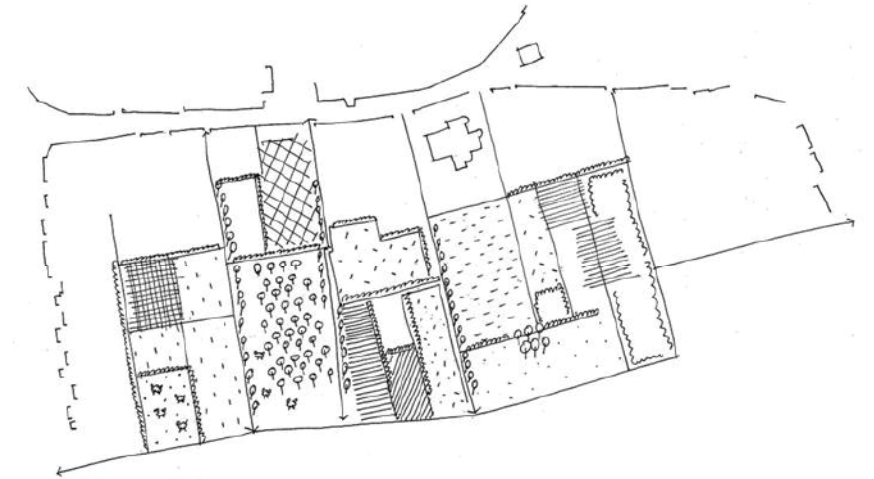
Het masterplan is opgehangen aan sterke noord-zuid verbindingen, de ladders. Deze verbindingen waren van oudsher aanwezig in het dorp, en zitten sterk verankert in het DNA van Kessel. Vandaag zitten ze echter verstopt tussen smalle (gevel) openingen, of zijn ze niet meer openbaar toegankelijk. Het project zet deze verbindingen terug aan als landschappelijke dragers en fysieke verbindingen tussen Kessel Dorp en de Lindekesbeek en het achterliggende landschap. Elk van deze ladders krijgt een eigen functie en takt op een strategische plek aan in de dorpsstraat. Ze openen hiermee, soms letterlijk, de blik op het achterliggende landschap.

Haaks op deze ladders zitten de sporten. Dit zijn doorsteken en verbindingen parallel aan de beek en de dorpsstraat. Samen maakt dit een helder raamwerk en een zeer doorwaadbaar landschap.



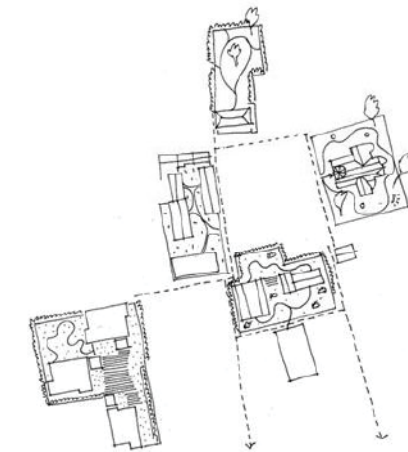
Een collectief en productief landschap

Het flankenlandschap was en is een landbouwlandschap, elke landschappelijke bouwsteen had zijn nut en doel. Dat maakte de identiteit. Het Lindekesbeekpark zet hierop in. Het landschappelijk raamwerk wordt opgebouwd uit vruchtdragende bomen, houtkanten, vogelbosjes. De tussengelegen velden worden een lappendeken aan hooilanden, dorpsweides, boomgaarden, voedselbosjes en moestuinen.



Drie woonclusters met bijzondere dorpsstuinen

Drie woonclusters gekoppeld aan bijzondere dorpsstuinen worden geïntroduceerd. Het wonen en leven in deze woonclusters geeft een geborgenheid en voegt zich naar de dorpschaal. Het gevraagde programma wordt verdeeld overheen twee nieuwe woonclusters, de bestaande schoolsite wordt ontwikkeld naar een derde erf. Omheen en in deze nieuwe woonclusters komen dorpsstuinen. Deze tuinen maken subtiele overgangen van openbaar domein naar privé. Ze vormen samen met de bestaande kerktuin en pastortuin een nieuw netwerk van versterkte en verfijnde groene plekken in Kessel.



Informeel en gericht op ontmoeting en verbinding met de gemeenschap

Vandaag ligt de site op de 'tweede' lijn van het dorp, letterlijk achter de dichte gevel van de dorpsstraat. Toch speelt een groot deel van de gemeenschap zich op deze site af. De site en het programma hebben een mooie potentie om jong, oud, inwoner en bezoeker informeel met elkaar te verbinden. De ambitie is dat de site onderdeel wordt van het dagelijks leven van de Kesselaar.

Het inzetten op doorwaadbaarheid en een grote mate van openbaarheid van de site vertaalt deze ambitie. De collectieve gedragenheid en engagement krijgt vorm in het masterplan door het toevoegen van

extra landschappelijk programma zoals de dorpsdierenweide, de moestuinen (bij de school) en de dorpsboomgaard. Ook binnen de bebouwde functies en programmering is gezocht naar een overmaat die het toelaat om extra programma die WZC overstijgen naar de site te brengen. De oude schoolsite wordt herontwikkeld naar een leef-en woonprogramma als co-housing voor jonge gezinnen in combinatie met ouderen. Hierdoor ontstaat een gemixte doelgroep op de site.



LEGENDA

GEBOUWEN

- A. PAVILJOEN WZC
- B. ERF DRIE HUIZEN (WZC, LDC, CDV, CKV...)
- C. MEDISCH BLOK
- D. NIEUW WOONHUIS - COHOUSING ERF
- E. BESTAANDE SCHOOL OM TE VORMEN TOT GEWENST COHOUSING PROJECT
- F. BOOMGAARD PAVILJOEN
- G. NIEUW TE REALISEREN SCHOOL
- H. ERF BIDDELO TE BEHOUDEN

LANDSCHAP

- 1. LADDERSTRUCTUUR VAN LANGZAAMVERKEERPADEN EN BOMENRIJEN
- 2. HAGEN
- 3. PICKNICK- & SPEELWEIDE
- 4. PRODUCTIEVE VELDIES (OA VOEDSELBOS, BOOMGAARD...)
- 5. DORPSBOOMGAARD
- 6. DORPDIERENWEIDE
- 7. RELICTEN WZC ALS SPEEL- & VERBLIJFSPLEK
- 8. ENTREETUIN WZC
- 9. AFGESLOTEN TUIN WZC
- 10. HOOFDONTSLUITING GEMOTORISEERD VERKEER
- 11. KISS- EN RIDE
- 12. PARKEERPOCKETS

Gevarieerd landschap om te wonen, leven en ontmoeten

Zicht vanaf de Lindekensbeek naar de Kerk van Kessel en de nieuwe erven



Snede doorheen het landschap thv het collectieve erf van de oude school en dorpsboomgaard

PLANOPBOUW

Leven op de site in drie woonclusters met bijzondere dorpstuinen

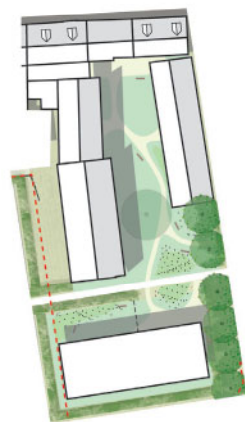
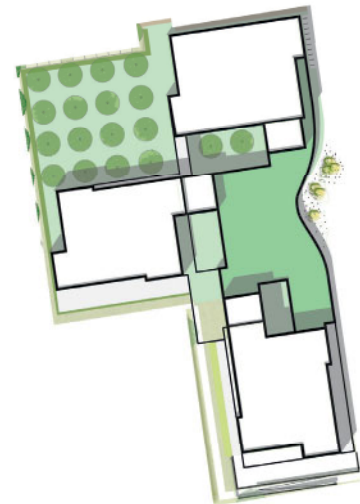
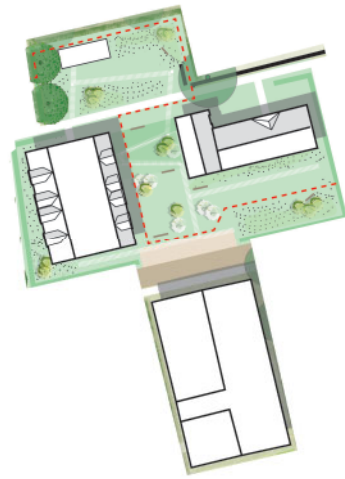
Er worden drie nieuwe woonclusters gemaakt. Elk van deze woonclusters neemt een deel van het nieuwe programma op. De clusters zijn compact zodat het ruimtebeslag geminimaliseerd wordt. En zijn opgevat als woonhuizen op een dorpse schaal. Je bereikt de toegangen van de gebouwen telkens via de erven of tuinen.

De eerste wooncluster ontstaat aan de bestaande zorgflats (Biddeloo) en het parochiaal centrum. Hier wordt een nieuw woonhuis toegevoegd met hierin de nieuwe zorgflats en het medische blok. Dit erf is uitnodigend en geeft een welkom komende vanuit het dorp. Het bouwt verder op de scenografie van dorp - kerk- pastorijswoning - erf - landschap. Hierdoor krijgt deze plek en de bestaande flats een upgrade.

Het tweede erf is de kern van het programma met het woonzorgcentrum, lokaal dienstencentrum, centrum voor dagverblijf en centrum voor kortverblijf. Het erf bestaat uit drie nieuwe huizen (woningen) die verbonden worden door een transparant paviljoen. In ieder van de huizen wonen telkens 30 inwoners. Het paviljoen huisvest de collectief-publieke ruimtes van het gevraagde programma. Het erf van het WZC heeft een groene onthaalruimte en een ruime tuin. Elk van de woonhuizen heeft een eigen patio en wintertuin.

Het derde erf ontstaat ter hoogte van de bestaande school. Vanuit de identiteit van het dorp is er gekozen om de bestaande (hoofd)gebouwen van de school te behouden. Deze gaan samen met een nieuw te ontwikkelen bouwblok rond een collectieve tuin staan. Binnen het masterplan is de ontwikkeling opgevat als een co-housing project voor een gevarieerde doelgroep.

Door een spreiding van verschillende woonmodellen over het terrein vormen ze een netwerk waartussen een verscheiden en divers aanbod van sociale ruimtes, open ruimtes, patio's, tuinen,... bestaat. De inwoners kunnen zo op een intuïtieve wijze gebruik maken van deze ruimtes. Ze kunnen zich terugtrekken als er behoefte is aan stilte en rust. Of de openbaarheid opzoeken wanneer er behoefte is aan prikkels.



Wandel -en fietsnetwerk

Met het op afstand leggen van de parking voor de school is een moedige keuze genomen. Fietsers en voetgangers krijgen dan ook op de site van het WZC een belangrijke plek.

Elk van de noordzuid doorsteken wordt doorwaarderbaar gemaakt voor fietsers en voetgangers. Centraal in het projectgebied komt een nieuwe doorsteek die mogelijk wordt gemaakt door het openbaar maken van de oude schoolsite. Samen met de bestaande doorsteek thv de kerk is het een belangrijk fragment van de Nete tot Nete route.

Twee royale fietsstallingen nodigen het gebruik van de fiets uit.



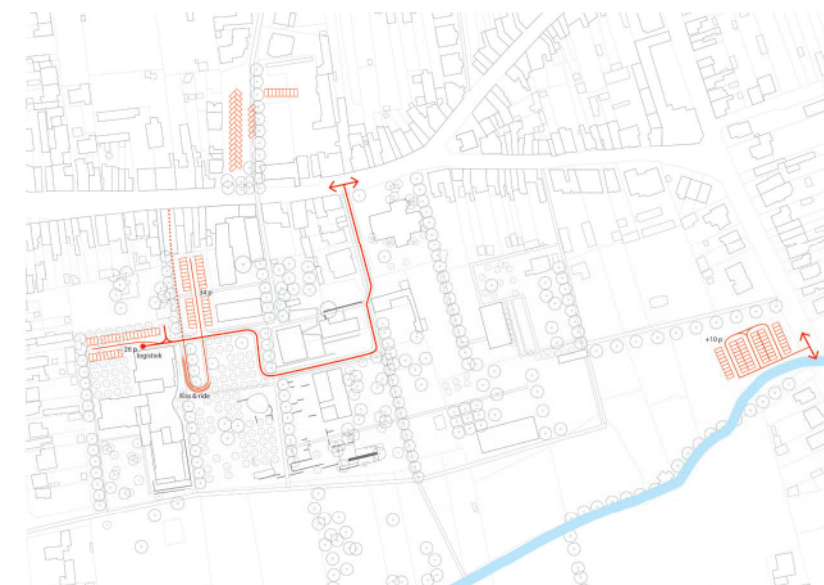
Van Nete tot Nete



Referentie: Trage weg met dreef



Referentie: Trage weg aan dorpsrand (zicht kerk)



Ontsluiting en parkeren

De Gasthuisstraat ter hoogte van de kerk blijft op korte termijn de toegangsrout tot de site. Door de strategische inplanting van de parkeerpockets en logistiek van de gebouwen is het in de toekomst mogelijk om een nieuwe toegang voor gemotoriseerd verkeer te maken vanaf de Dorpsstraat. Hierdoor kan de verbinding ter hoogte van de kerk autoluw gemaakt worden. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer wordt ontworpen als een gedeelde ruimte en thv het eerste erf (Kerkfabriek) ingepast in de publieke ruimte.

De parkeerplaatsen (65PP) zijn onderverdeeld in 2 parkeerpockets. 1 op een korte afstand van het WZC en 1 achter de Dorpsstraat. Deze kan hierdoor een gedeeld gebruik hebben. De parkeerpockets worden landschappelijk ingepast dmv hagen, bomen en grasbetontegels.

Een ontsluitingslus vooraan het WZC zorgt ervoor dat mensen eenvoudig afgezet en opgehaald kunnen worden. De logistieke zijde bevindt zich aan de noordkant van het WZC gekoppeld aan de parkeercluster.



Referentie: Boerenweg (Karrespoor)



Referentie: Parkeren onder bomen

PLANOPBOUW

Een productief landschap

Naast de tuinen gekoppeld aan de woonhuizen en erven wordt een groot deel van de site een openbaar en collectief landschap. Gebaseerd op een kleinschalig landbouwlandschap wat een productief of eetbaar landschap zal opleveren.

Denk hierbij aan een dorpsboomgaard waar elk jaar Kesselse appelsap van gemaakt wordt. De bomenlaan van notelaars waar samen vruchten worden geraapt. De dorpsdierenweide waar de schoolkinderen gaan helpen, en het restafval naar toe kan. Maar waar ook de kippen van de ouderen verzorgd kunnen worden. Het voedselbos dat door de Kesselaars wordt aangelegd, een bloemenweide beheerd door natuurpunt. De exacte invulling van de velden zal gebeuren binnen het masterplan traject en zal in binnen een 'sterkmakers' traject worden afgetoetst. Daarnaast is het opportuun om samenwerkingen op te starten met vb regionaal landschap (behaag de kempen), natuurpunt of het oprichten van een collectief Lindekensbeekpark.



Referentie: Dreef met Notelaars



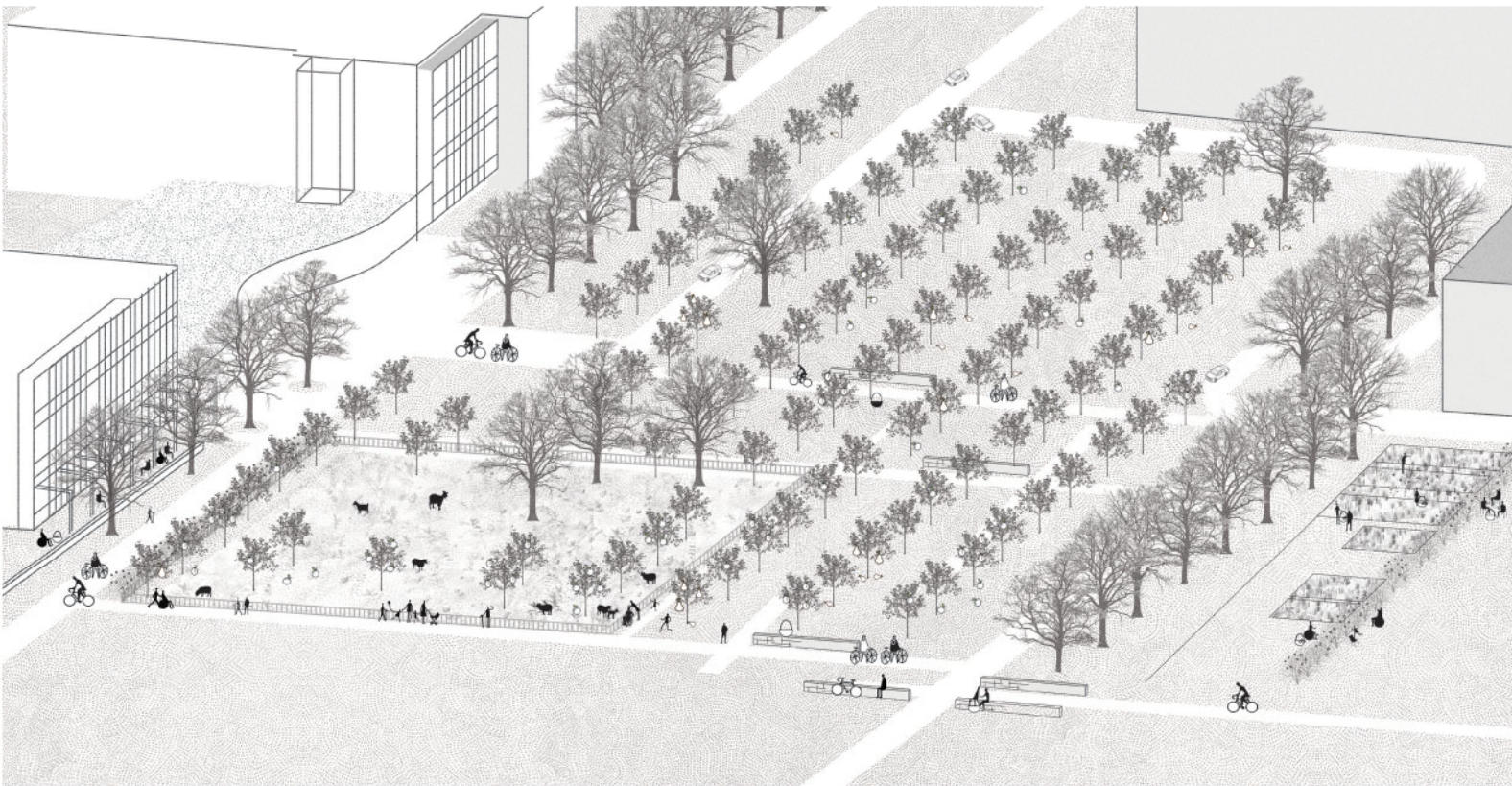
Referentie: Hoogstamboomgaard met schapen



Referentie: Hoogstamboomgaard



Referentie: Dorpsdierenweide



Een informeel en productief landschap



Referentie: Onverharde route



Referentie: Wadi's

Een slim watersysteem

De site wordt gekenmerkt als de overgang van de hoge droge rug naar de natte vallei van de Lindekensbeek. De vallei kent een overstromingsgevoeligheid, maar door de hoogteligging van de site is dit geen opgave op de site zelf.

Toch kan er ingezet worden op een slim watersysteem op de site zelf.

- Opvangen en hergebruiken van het hemelwater voor de functie binnen de gebouwen.
- Zo min mogelijk verharding voorzien, permeabele ondergronden en voorzien van wadi's op de site.
- Bij afkoppeling van het rioleringsstelsel thv de dorpsstraat kan het hemelwater gravitair afwateren en opgevangen worden op de site.
- Het voorzien van grijswater zuiveringsinstallaties door middel van rietvelden. Vooraleer het gezuiverde water meestroomt met de Lindekensbeek.

Bijzondere plekken

Op enkele plekken in het masterplan wordt een verbijzondering en verblijfsplekken voorgesteld.

De verfijnde tuin en patio's gekoppeld aan het de woonerven vormgegeven als wintertuinen.

Van het bestaande woonzorgcentrum wordt bekeken wat hergebruikt kan worden. Enerzijds als materialenbank voor het opbouwen van bv. het paviljoen in de boomgaard, de verblijfsplekken voor de dieren van de dorpsweide, de fietsstalling ed. Anderzijds als relicten die als speelruimte of zitelementen kunnen dienen.



Referentie: Bijzondere verblijfsplek



Referentie: Patio's



Referentie: Verfijnde tuinen

VAN SITE NAAR GEBOUW

LEVEN WONEN EN OUD WORDEN IN EEN
KEMPISCH DORP IN ENKELE KLEINE,
HELE KORTE VERHALEN

Josephine opent de gordijnen (zoals ze dat altijd al deed)

*Auguste, Gast voor zijn vrienden, herkent de goudvink.
Hij vraagt aan zijn vrouw die naast hem zit wie ze is*

Anne Marie haalt op woensdag de beenthesp die zo lekker vindt. Ze stapt daarvoor naar Casters.

De spiegel in de badkamer werd weggehaald omdat Louise zichzelf niet meer herkende. In de leefruimte voelt ze zich vertrouwd. Ze herkent er haar zetel, lichter, commode en de vele foto's en kaders.

Lidia ontrolt haar spaat en is net op tijd voor de workshop. Ze kijkt door het raam naar buiten en ziet hoe de zon de kruinen van de bomen goud doet oplichten.

Matthieu is de tijd uit het oog verloren en geeft Eleonore nog een zoen. Hij springt op zijn fiets. Eleonore is bitterzoet.

Vandaag kiest Françoise een omelet. Ze stond wat later op dan gewoonlijk. Ze zet zich en kijkt naar de speeltuin. Die is nu nog leeg. De tafel naast haar wordt ondertussen afgeruimd.

Esraa'a en Hendrik zitten in een van de leefruimtes en bespreken er de stand van zaken. Wanneer er gevoelige gespreksonderwerpen zijn, gaan ze naar een andere ruimte. Zo blijven ze dicht bij de inwoners.

Op de lange gangwa zit Marieke te wachten op Maarten en Eline. Ze komen aangelopen vanuit de school. Ze gaan nog even langs bij de moeke, de overgrootmoeder, net 101 geworden.

Ze passeerde zonet enkele fietsers die van Nete tot Nete rijden. Nu staat Veerle in de tuin. Ze ziet de kerktoren en zal zo meteen naar binnen gaan.

Melissa is erg gesteld op één van de schapen in het dorpsboerderij. Ze kijkt kort even op en ziet hoe wokke zich in zijn leefruimte, half achter het gordijn in zijn vertrouwde zetel zet.

Joris komt zonet van een bespreking met De Geburen en Sterk Merk Nijlen. Er zijn nieuwe initiatieven die de levendige gemeenschap vorm geven. Als hij de patio's passeert ziet hij aan twee kanten het landschap.

Door een spreiding van verschillende woonmodellen over het terrein vormen ze een netwerk waartussen een verscheiden en divers aanbod van sociale ruimtes, open ruimtes, patio's, tuinen,... bestaat. De inwoners kunnen zo op een intuïtieve wijze gebruik maken van deze ruimtes. Ze kunnen zich terugtrekken als er behoefte is aan stilte en rust. Of de openbaarheid opzoeken wanneer er behoefte is aan prikkels.

- 01 KERK
- 02 ERF HET KLOOSTER BESTAANDE SCHOOL
- 03 NIEUWE SCHOOL
- 04 ERF DRIE HUIZEN: WZC EN BUURTZORG
- 05 ERF BIDDELOO: ZORGFLATS
- 06 PAVILJOEN: CAFE, LDC

EEN BIJZONDERE VORM VAN WONEN

Huizen in dorpstuinen: drie erven in het dorps flanken landschap. Zo willen we leven in Kessel: een visie op wonen, leven en oud worden in een Kempisch dorp

Tijdens de tweede briefing voelde we dat het beschreven organisatiemodel redelijk veraf ligt van het droombeeld van een zorgzame buurt die een gepaste omgeving biedt voor een zorggericht aanbod. We vinden vooral dat het realiseren van het beschreven model een te beperkte toekomstwaarde heeft. Daarom gaat dit ontwerp uit van enkele belangrijke keuzes en legt het hier en daar andere accenten.

Het beschreven organisatiemodel met normale zorgkamers georganiseerd in leefgroepen heeft een aantal beperkingen. We merken in de maatschappij en bij verschillende inzichten en expertises dat op korte termijn een grotere ruime kamer (miniflat?) een belangrijke troef zal worden voor een organisatie die wonen en ondersteuning aanbiedt. Daarom hebben we het ontwerp opgebouwd met grotere kamers als basis. We benoemen ze ook consequent als woning, omdat het dat voor de inwoner ook is.

De inwoner heeft een ruimere woning met alle ondersteunende faciliteiten. De gemeenschappelijke leefruimtes worden als sferen ingericht. De inwoner kiest volgens zijn of haar gevoel de sfeer waar hij of zij in wil vertoeven. De combinatie van de woningen in de huizen en de huizen verbonden met het paviljoen zorgen voor een rijk aanbod aan verschillende ruimtes. Net zoals met het landschap kunnen de inwoners op een intuïtieve wijze gebruik maken van deze ruimtes. Ze kunnen zich terugtrekken als er behoefte is aan stilte en rust. Of de openbaarheid opzoeken wanneer er behoefte is aan prikkels. Het geheel heeft eerder de sfeer van een co-housing of hotel.

Tegelijkertijd begrijpen we de noodzaak van de fysieke verbindingen en de organisatiestructuur. De organisatie in de woningen gebeurt verticaal. De verbinding onderling kan gebeuren via het gelijkvloers, de kelder of via de dakruin van het paviljoen.

1. Woonzorgcentrum: 3571m²
Zorgkamers + Kamers Kortverblijf

2. Woonzorgcentrum: 527 m²
Inkom, Administratieve Lokalen + Cafeteria

3. Lokaal Dienstencentrum: 338 m²
Lokaal Dienstencentrum

4. Woonzorgcentrum: 657 m²
Grootkeuken, Stille ruimte/Kapel, Personeel + Technische Lokalen

5. Blok Buurtzorg: 326 m²
Centrum voor Dagevoorzorging

6. Blok Buurtzorg: 382 m²
Centrum Kortverblijf

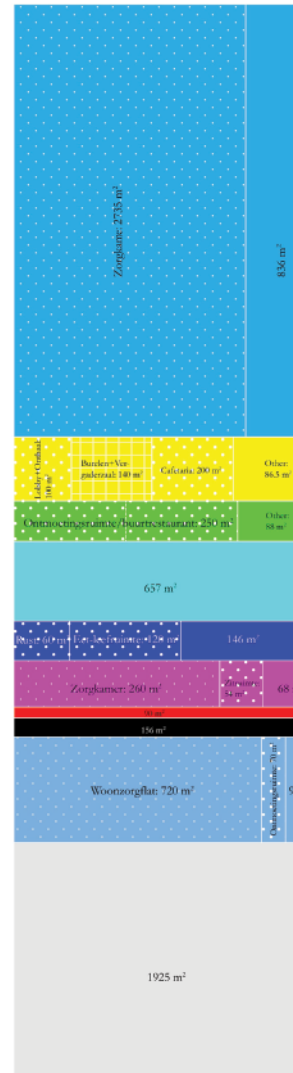
7. Blok Buurtzorg: 90 m² Kine, Kapitaal

8. Medische Blok: 156 m²

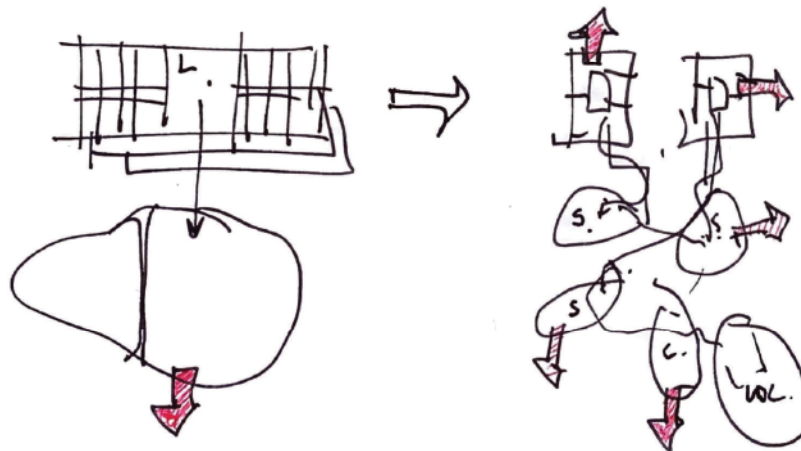
9. Woonzorgcentrum: 880 m²
Woonzorgflats

10. Bruto: 1925 m²

BVO: 9146 m²

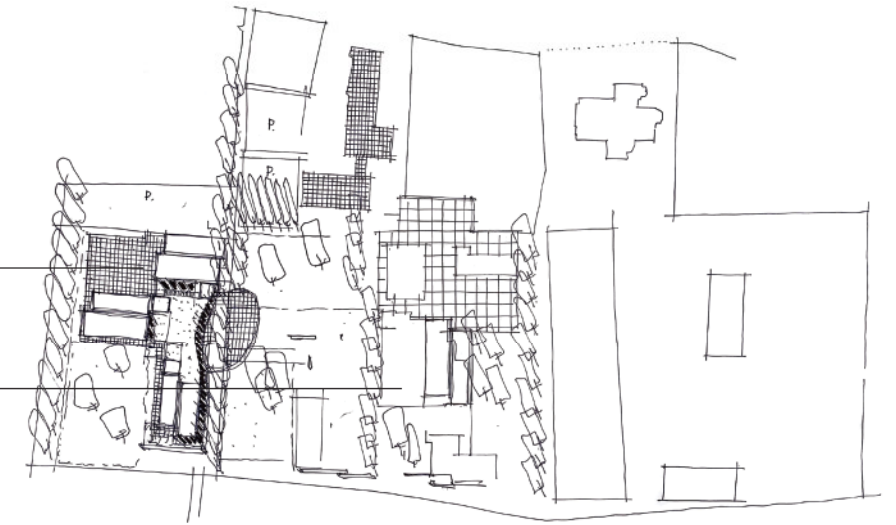


door in te zetten op verschillende gebouwen ontstaat er een grotere aanpasbaarheid en kan het project verschillende heel diverse woon- en ondersteuningsvormen aan



drie huizen met telkens 30 woningen verbonden door een paviljoen met daarin café, lokaal dienstencentrum, cdv, ckv, toegangen.

zestien zorgflats vormen een erf met het parochiaal centrum en Biddeloo



de huizen hebben een verbinding met de buitenruimtes: het erf en de dorpstuinen ze hebben ieder een eigen buitenruimte en ze delen er ook telkens één ieder erf heeft een eigen persoonlijkheid, die is bepaald door de nabijheid van de andere gebouwen op het erf en door de landschapskamer waarin ze geplaatst werden



2052, het zorglandschap is erg geëvolueerd, het paviljoen werd gedemonteerd en kreeg een andere bestemming, twee van de drie huizen werden aangepast, er wonen nu gezinnen, het derde huis is een co-housing voor personen met cognitieve beperking...



ONDERZOEK NAAR DE PRAGMATIEK VAN HET WONEN

Een ruimere woning als startpunt

Die woning is ruim, heeft een badkamer, minstens een deels afsluitbare slaapruiimte en in ieder geval een duidelijke leefruimte. Er is daarbij extra aandacht voor de randen tussen de woning en de circulatieruimte. Het ontwerp wil onderzoeken of die ook interactie kunnen ondersteunen en uitlokken.

Er is extra aandacht voor echte huiselijkheid waarin autonomie en herkenbare elementen een sleutelrol spelen. Zo een ruimere woning geeft de mogelijkheid om het bed uit het zicht te laten. De inwoner kan de de woning naar haar hand zetten. Het zicht naar buiten en naar de collectieve ruimte is belangrijk. Die kwaliteiten komen niet alleen de autonomie en geborgenheid van de inwoner ten goede. Het zorgt er ook voor dat bezoek gestimuleerd wordt om vaker langs te komen, om er langer te blijven en daardoor meer betrokken te zijn in de levendige gemeenschap. En dat komt dan opnieuw de inwoner ten goede.

De keuze voor ruimere kamers, met een zekere overmaat, wil ook zeggen dat er andere accenten gelegd worden bij het andere belangrijke deel van het programma. De leefruimten per leefgroep zijn nu duidelijk verschillende sferen die zicht hoofdzakelijk op het gelijkvloers bevinden. De inwoner kiest zelf in welke sfeer ze de dag start. De sferen vormen samen een netwerk van diverse ruimtes. Om de oppervlakte onder controle te houden zullen synergieën gezocht worden in het ondersteunende programma.

Deze ruimere kamer stimuleert de eigenwaarde, de eigen mogelijkheden en zelfredzaamheid van de inwoner. Het stimuleert ook het bezoek en bezoekers brengen meer tijd door bij de inwoner.

De woningen worden in een huis gegroepeerd met tien woningen per laag. De organisatie van de ondersteuning gebeurt dan verticaal. De verticale circulatie start met een wintertuin. Die wintertuin hoort samen bij de verticale circulatie. Die maakt dan de verbinding met de sferen. Alle ondersteunende functies vind je per huis.

De inwoner heeft daarmee zo veel mogelijk de regie in handen.



drie verschillende woningen binnen dezelfde maatvoering van de huizen
 zorgkamer kortverblijf
 inkomruimte met vestiairekast, rolstoelonderrijdbaar
 een grote schuifdeur maakt de badkamer vlot toegankelijk voor de tillift
 het bed kan tegen de muur geplaatst worden of in verpleegopstelling
 de ramen hebben een laag tablet (+/- 45 cm en zijn hoog zodat een
 maximaal een zicht en daglicht gecreëerd wordt
 de douche is ingewerkt in de vloer
 alles is drempelloos
 de deur is bij brand zelfsluitend

woning (ruime kamer)
 de ruimere woning is de kern van het ontwerp
 ze heeft alle kwaliteiten van de zorgkamer
 maar is in de eerste plaats veel ruimer
 de alkoof voor het bed kan met een grote schuifdeur grotendeels
 afgesloten worden
 je kan dus in de leefruimte zitten zonder zicht op de slaapruiimte

zorgflat
 ze heeft alle kwaliteiten van de zorgkamer en de woning
 daarenboven is er een keuken en een wintertuin

bijzonder onderzoek naar de wand tussen de woning en de
 circulatieruimtes



ONDERZOEK NAAR DE POËZIE VAN HET WONEN

Echte huiselijkheid, wat is dat?

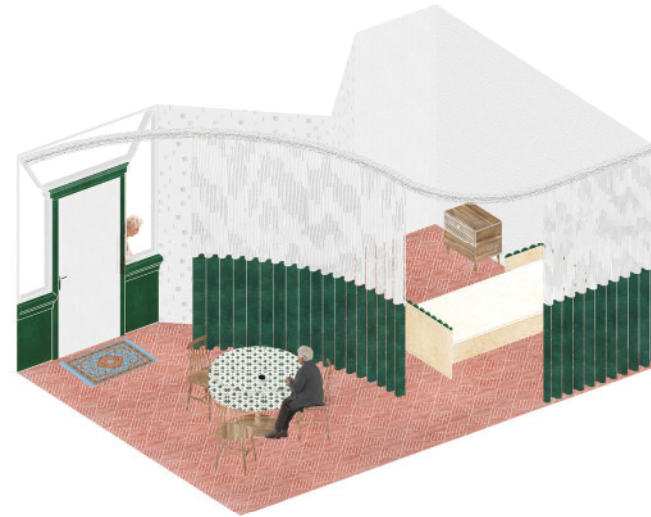
De pragmatiek van het wonen is uiteraard belangrijk in de zorgzame buurt en buurtgerichte zorg. Tegelijkertijd wil het ontwerp onderzoeken hoe binnen een 'harde' woonvorm van een behorlijk groot project echte huiselijkheid gerealiseerd kan worden.

Iedere inwoner heeft een levensverhaal, een verleden, maar ook een toekomst.

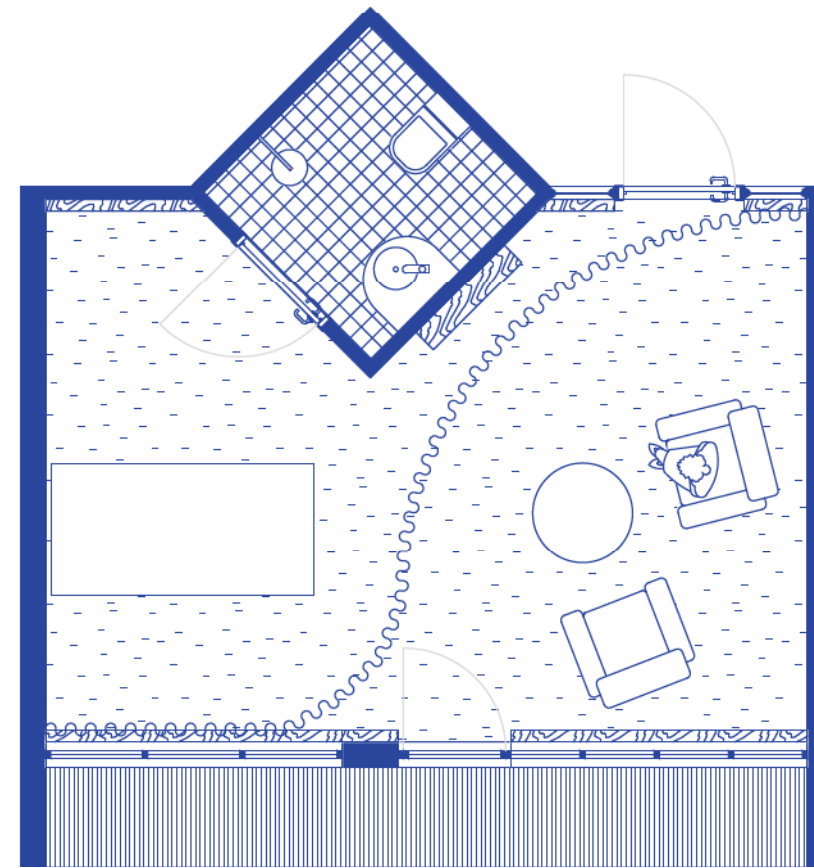
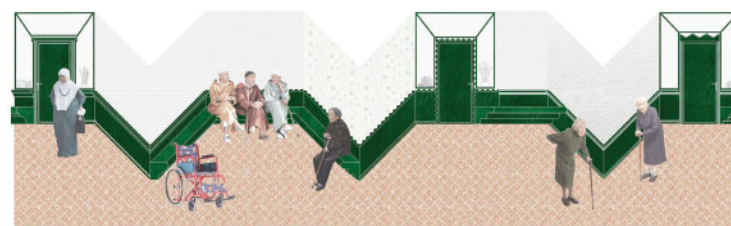
Rituelen, gebruiken en het stimuleren van de eigen krachten en vaardigheden moeten daarin een plaats krijgen. De ruimere kamer biedt die mogelijkheid. Die individuele woning staat in relatie met de collectieve ruimte.

De wand tussen de woning en de collectieve ruimte is een boeiende en cruciale rand. Die kunnen we inzetten om interactie tussen de inwoners te stimuleren. Maar de inwoner heeft de regie in handen. Het ontwerp onderzoekt onder andere hoe de vorm van die rand ingezet kan worden om samen leven te ondersteunen. Die wand kan verschillende vormen aannemen: dat kan als zitbank, als ingemaakte kast, als gesloten of als deels open wand.

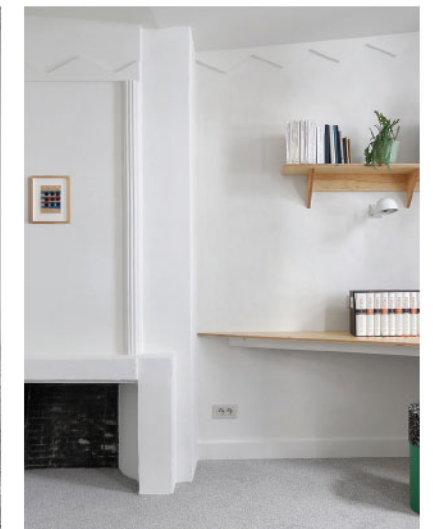
Er is al veel gezegd en geschreven over huiselijkheid. Licht en lucht blijven primordiaal. En dat wil zeggen ruimte. Ruimte voor persoonlijke ontwikkeling (in co-existentie) met de andere. Huiselijkheid is vooral ruimte voor toe-eigening. Het is leef ruimte. Het zou ieder van ons in staat moeten stellen in meer of mindere mate de activiteiten uit ons dagelijks leven verder te zetten. Ruimte voor eigen meubilair en verlichting. Maar ook je vertrouwde koffiezetapparaat. De wand tussen de woning en de collectieve ruimte is een gelegenheid op een individueel adres en 'voordeur' te creëren. De verbinding met de wereld is cruciaal. De opbouw van de ruimtes is helder, herkenbaar en leesbaar. Het ontwerp zit in op textuur, ornament, behang en muurschilderingen, gordijnen en misschien zelfs een haard in de collectief-publieke ruimtes.



het ontwerp is een onderzoek naar de poëzie van het wonen



wat als we de basisorganisatie van de kamer in vraag stellen om vandaaruit enkele inzichten te krijgen over echte huiselijkheid?



EEN PAVILJOEN VERBINDT HET WONEN

COLLECTIEF-PUBLIEKE RUIMTE

Het verbindende paviljoen in het erf van het WZC huisvest het collectief-publiek deel van het programma. Dat wordt georganiseerd als een open netwerk van ruimtelijke sferen. De inwoner, de bezoekers en vrijwilligers, de medewerkers kunnen in een grote autonomie kiezen in welke sfeer ze plaats nemen.

Het centrum voor dagverzorging bevindt zich het dichtst bij de dorpsstraat. Op de eerste verdieping daarboven zit het centrum voor kortverblijf.

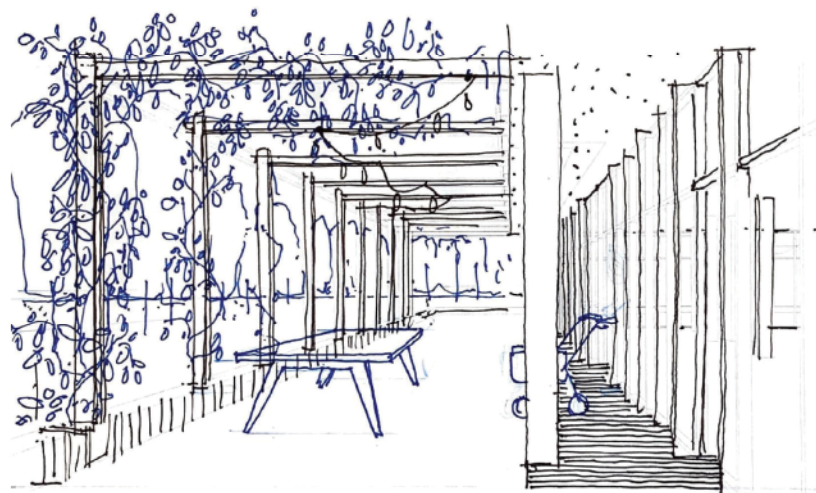
In het middelste deel van het paviljoen en onder het huis dat gelegen is op het kruispunt van twee trage wegen vind je het lokaal dienstencentrum, café, kapsalon... Onder dit programma zitten de technische en ondersteunende ruimtes. De liftkernen van de drie huizen worden ondergronds met elkaar verbonden. Het medisch blok brengen we onder bij het erf Biddeloo.

Het ontwerp profiteert van de open ruimtelijke setting van het erf en van de mogelijkheden van het programma. Je beweegt vrij door de ruimtes en passeert de verschillende sferen. Telkens worden de randen ingezet om interactie en ontmoeting te ondersteunen. De patio's en tuinen zorgen voor een doorzicht met telkens een directe relatie binnenruimte en buitenruimte. Je bent telkens zeer dicht bij het landschap.

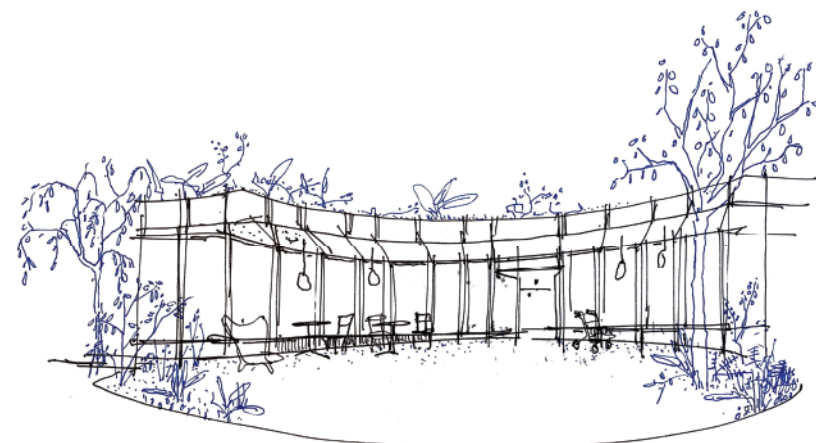
De gevel van het paviljoen aan de kant van de trage weg maakt een uitnodigende beweging. Die is meteen ook de aanzet van de tuin die de verbinding maakt tussen het erf van de WZC en het dorps flankenlandschap.

Het paviljoen heeft een pergola die uitsteekt op een platform dat net boven het maaiveld uitsteekt. Die plek, zuidgericht, heeft een mooi overzicht over het landschap en bevindt zich op het kruispunt van trage wegen. Deze plek kan zorgen voor een informeel contact tussen de inwoners en hun bezoekers met toevallige passanten.

De patio's van het paviljoen sluiten aan op de verticale circulatie met de wintertuinen van de drie huizen. En ze zijn verbonden met de tuinen en het landschap.

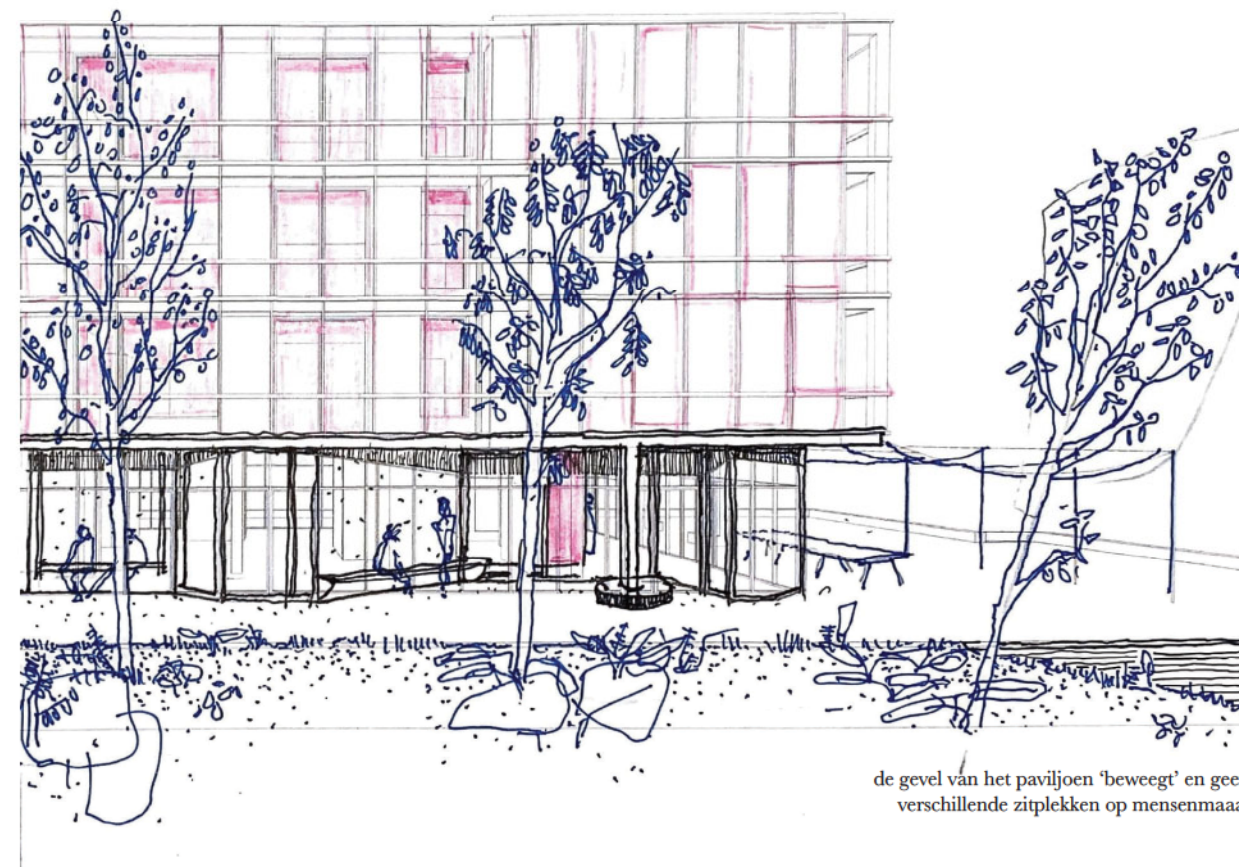


de pergola aan het café met zicht op het kruispunt van trage wegen en de vallei in de achtergrond

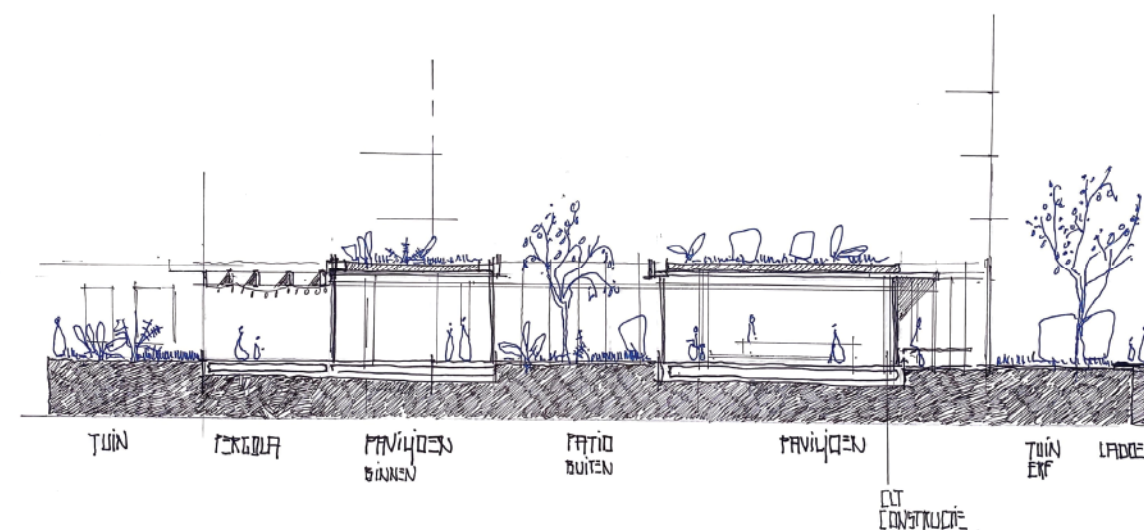


één van de toegangen tot het paviljoen via een dorps tuin

Op verschillende plaatsen worden lineaire zitelementen en nissen voorzien. Zowel binnen als buiten. Soms worden kolommen ook zitelementen. Op het platform kan een fijne luifel als zonwering aangebracht worden.



de gevel van het paviljoen 'beweegt' en geeft verschillende zitplekken op mensenmaat



drie patio's brengen licht in het paviljoen en zorgen voor doorzichten naar het landschap: de boomgaard, de dorps tuin aan de toegang en de dorpsdierenweide

PLANNEN ERF DRIE HUIZEN: WOONZORGCENTRUM EN BUURTZORG

- | | |
|--|---|
| 1. lobby + onthaal | 20. LDC - gespreksruimte/kantoor |
| 2. sanitair inkomzone | 21. LDC - berging |
| 3. printlokaal | 22. LDC - sanitair |
| 4. burelen | 23. kiné / fitness |
| 5. koffiehoek/kitchenette | 24. kapsalon |
| 6. bibliotheek / zitruimte | 25. pedicure |
| 7. rokersruimte bewoners | 26. afzetzone |
| 8. cafetaria | 27. centraal magazijn |
| 9. terras | 28. zorgkamer |
| 10. CDV - inkomzone | 29. balie/ verpleegpost/ teamcoach lokaal |
| 11. CDV - eet- Leefruimte | 30. douche |
| 12. CDV - verpleegpost/administratie | 31. rustplaatsen in de gang/zithoekjes |
| 13. CDV - rustkamer | 32. patio / binnentuin |
| 14. CDV - wellness / badkamer | 33. circulatie |
| 15. CDV - sanitair | |
| 16. CDV - gespreksruimte 1 | |
| 17. CDV - gespreksruimte 2 | |
| 18. CDV - berging | |
| 19. LDC - ontmoetingsruimte/ buurtrestaurant | |

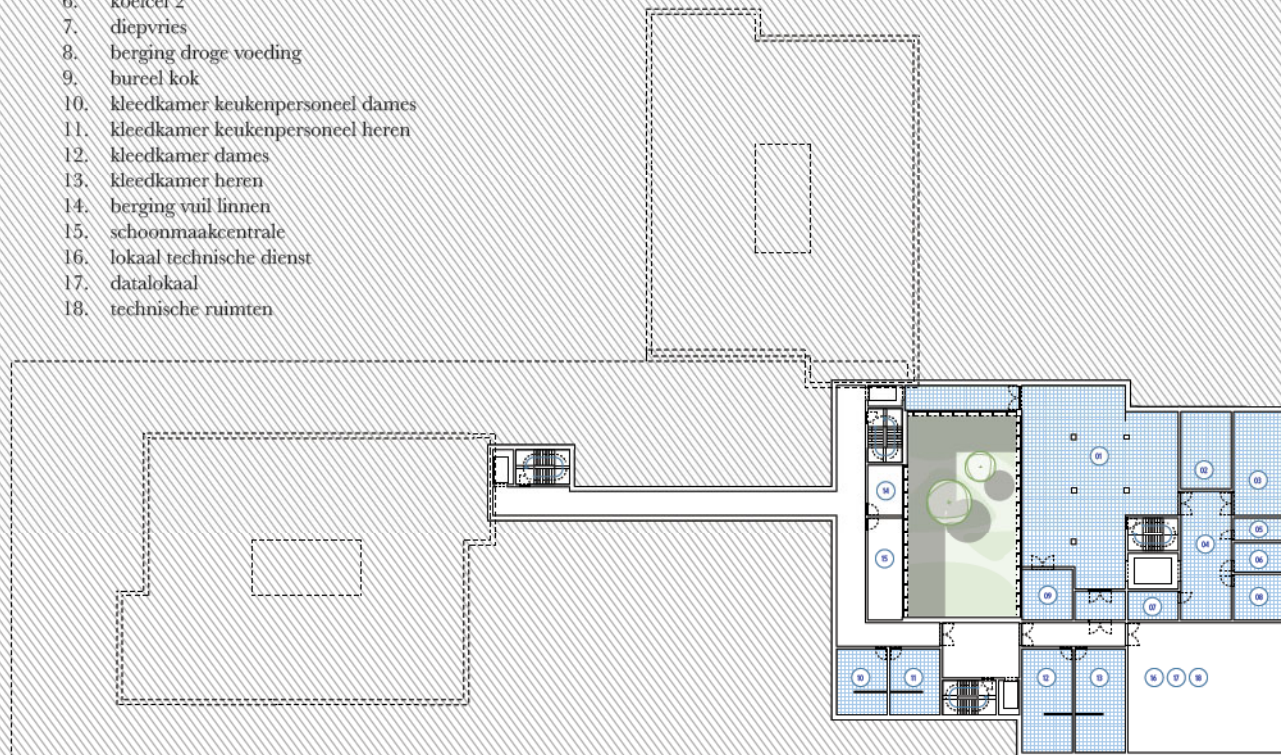


1. CKV - kamer kortverblijf
2. CKV - gemeenschappelijke zit/eetruimte
3. CKV - sanitair personeel
4. CKV - sanitair bezoekers
5. CKV - berging vuil linnen
6. CKV - berging proper linnen
7. rustplaatsen in de gang/zithoekjes
8. terras
9. woning
10. verdeelkeuken
11. gemeenschappelijke zitruimte
12. balie/ verpleegpost/ teamcoach lokaal
13. gemeenschappelijke badkamer
14. gemeenschappelijke douche
15. sanitair personeel



boven: plan verdieping erf drie huizen
 onder: plan kelder erf drie huizen

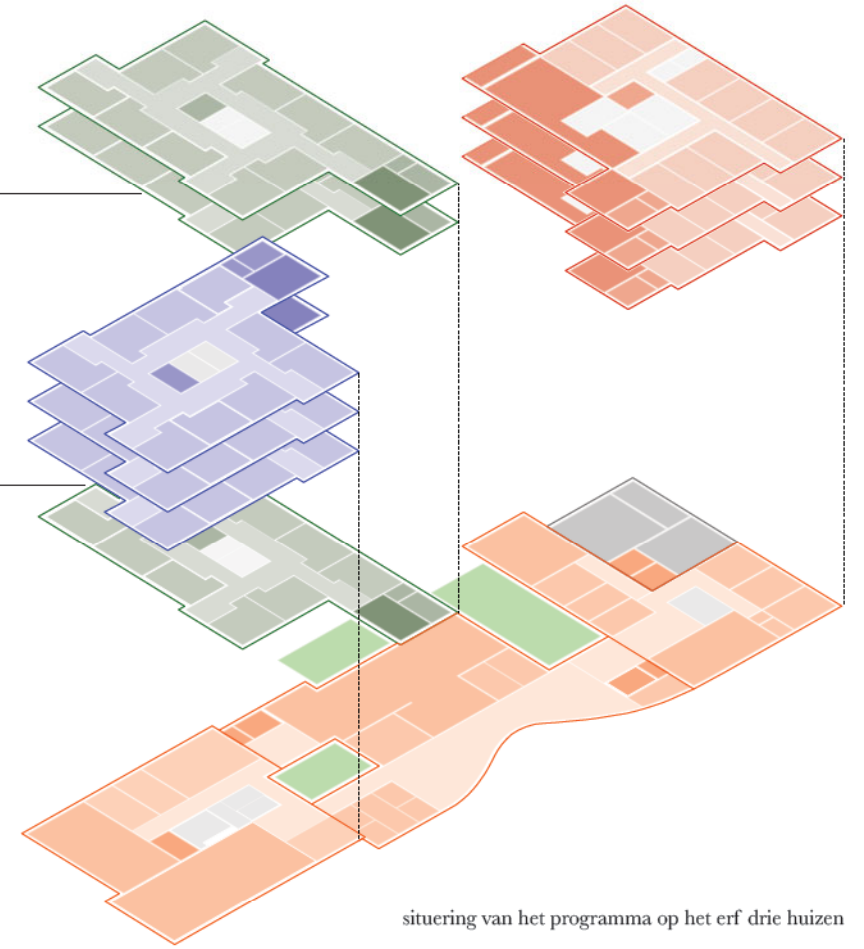
1. warme keuken
2. koude keuken
3. afwasruimte
4. ontpakingsruimte keuken
5. koelcel 1
6. koelcel 2
7. diepvries
8. berging droge voeding
9. bureel kok
10. kleedkamer keukenpersoneel dames
11. kleedkamer keukenpersoneel heren
12. kleedkamer dames
13. kleedkamer heren
14. berging vuil linnen
15. schoonmaakcentrale
16. lokaal technische dienst
17. datalokaal
18. technische ruimten



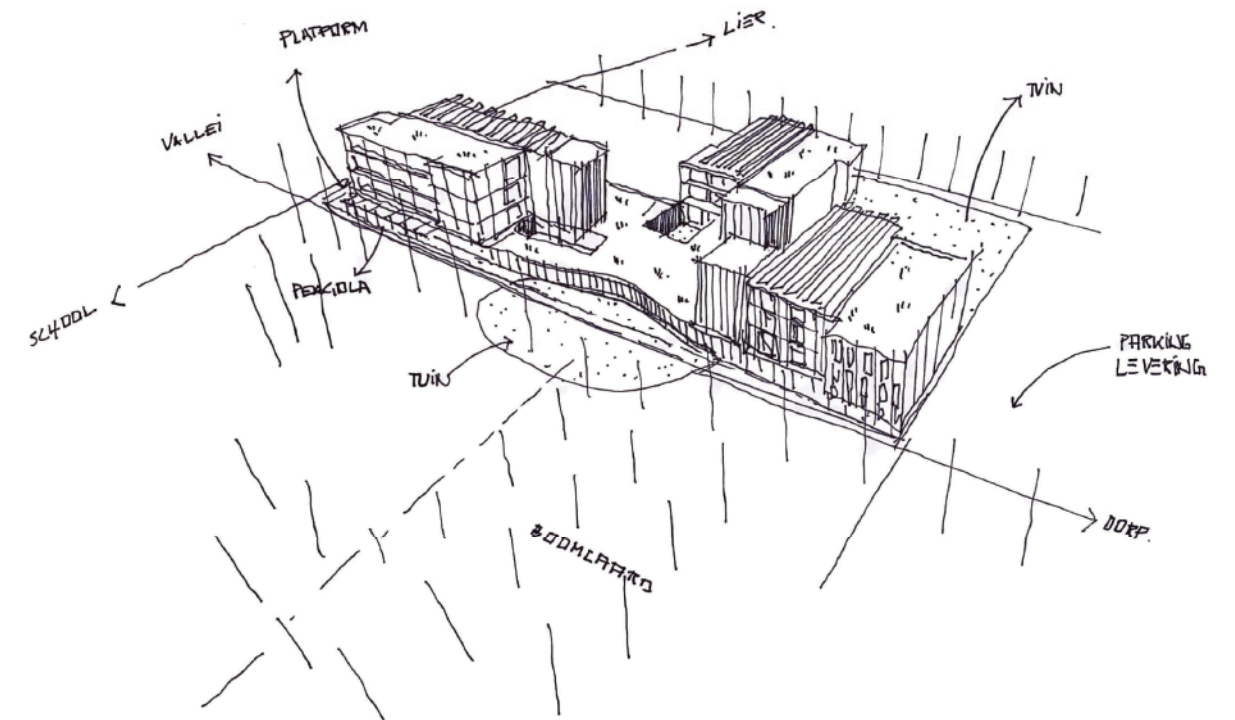
groen huis: 30 woningen WZC verticaal verbonden, 10 ruimere woningen per bouwlaag
 ondersteunende functies worden verticaal georganiseerd
 gelijkvloers + twee verdiepingen

blauw huis: 30 woningen WZC verticaal verbonden, 10 ruimere woningen per bouwlaag
 ondersteunende functies worden verticaal georganiseerd
 lokaal dienstencentrum, sferen, administratie op het gelijkvloers
 gelijkvloers + drie verdiepingen

rood huis: 20 woningen WZC verticaal verbonden, 10 ruimere woningen per bouwlaag
 ondersteunende functies worden verticaal georganiseerd, 10 kamers kortverblijf op de eerste verdieping
 centrum voor dagverzorging op het gelijkvloers
 gelijkvloers + drie verdiepingen



situering van het programma op het erf drie huizen



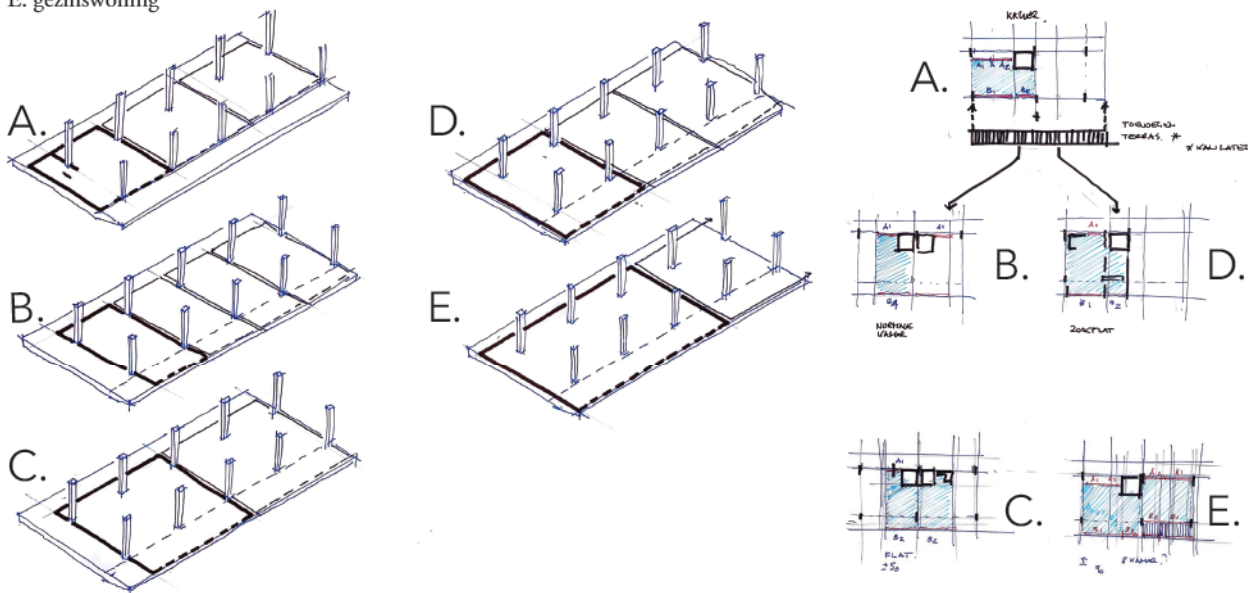
vogelperspectief erf drie huizen

AANPASBAARHEID VAN DE HUIZEN



- A. woning (ruime kamer)
- B. zorgkamer
- C. zorgflat
- D. miniflat
- E. gezinswoning

ruimtelijk kapitaal: een verstandige primaire structuur en een opbouw volgens de lagen van Brand, in combinatie met een aandacht voor circulariteit zorgen voor een grote aanpasbaarheid
 boven: uitwisselbaarheid 10 woningen naar 10 zorgkamers in leefgroep
 onder: andere vormen zijn ook mogelijk



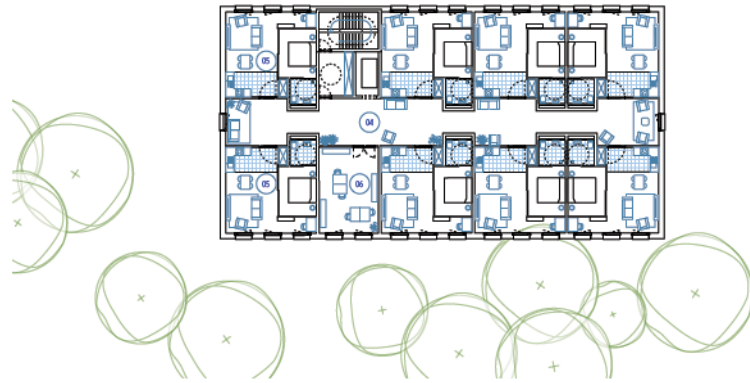
- 1. de kamer
- 2. trappen
- 3. lift
- 4. circulatie
- 5. linnen ruimte
- 6. douche / badkamer
- 7. wintertuin / zithoek
- 8. verpleegpost
- 9. sanitair
- 10. verdeelkeuken
- 11. gemeenschappelijke leefruimte

huis van het centrum voor dagverzorging en centrum voor kortverblijf er wordt ingezet op een warme gastvrije en geborgen plek die een fijne en genereuse relatie heeft met de buitenruimte, de tuinen en het landschap



PLANNEN BIDDELOO ERF: ZORGFLATS EN MEDISCH BLOK

1. gemeenschappelijk leefruimte
2. inkom
3. berging
4. circulatie
5. de zorgflat
6. bureel / ...
7. interventiepost brandweer
8. overnachting & sanitair
9. ziekenwagen stalling
10. consultatieruimte
11. bureel thuisverpleging
12. vergaderlokaal
13. sanitair
14. fietsstalling WZC & Assistentiewoningen



Het erf van Biddeloo.
In de nabijheid van de bestaande flats en het parochiaal centrum voorzien we de nieuwe zorgflats. Op het gelijkvloers de ontmoetingsruimte en het medisch blok. Het lijkt ons goed om de fietsenberging hier te integreren zodat er veel passage is.

De zorgflats hebben een kleine wintertuin. Het geeft hen net dat beetje extra en onderscheidt hen van de andere zorgflats.

Het is een eenvoudig gebouw, rechthoekig, helder leesbaar en met interessante zichten. Het is het nieuwe visuele ankerpunt van de drie erven wanneer je het landschap benadert vanuit de trage weg die langs de kerk loopt.



zorgflat met wintertuin



het platform aan het café / lokaal dienstencentrum.
Het is een ontmoetingsplaats die net boven de trage wegen uitkijkt. Vanuit die preferentiële positie kan je contact leggen met de passanten. Die zien meteen de sfeer van de pergola en de lichte luifel. Het platform is zuid gericht en sluit naadloos aan op de dorpsdierenweide. Opnieuw een fijne plaats om deel uit te maken van een levendige buurt.



WARMTE, TEXTUUR, SCHADUW, LICHT EN LUCHT

De beeldtaal en beeldkwaliteit van de gevels vertrekt vanuit de kernwoorden wonen en warmte. We voorzien een materiaal dat warm aanvoelt en dat een bepaalde textuur en nuances heeft. Het is niet reflecterend waardoor het mooi het zonlicht kan opvangen in een zachte gloed. Er is duidelijk schaduw, door diepere profielen. De zonwering is geïntegreerd.

We zien de verschillende huizen in een gelijkaardig materiaal maar in een andere tint of kleur.

De ramen zitten tot hoog in de gevel en zetten laag aan. Daardoor is er een genereus uitzicht en een diepe lichtinval. De vensterbank is diep en kan gebruikt worden om op te zitten of om kleine objecten te plaatsen.

Het is een alzijdig project. Er is geen echte voorkant en geen echte achterkant of zijkant. Alle gevels zijn belangrijk.

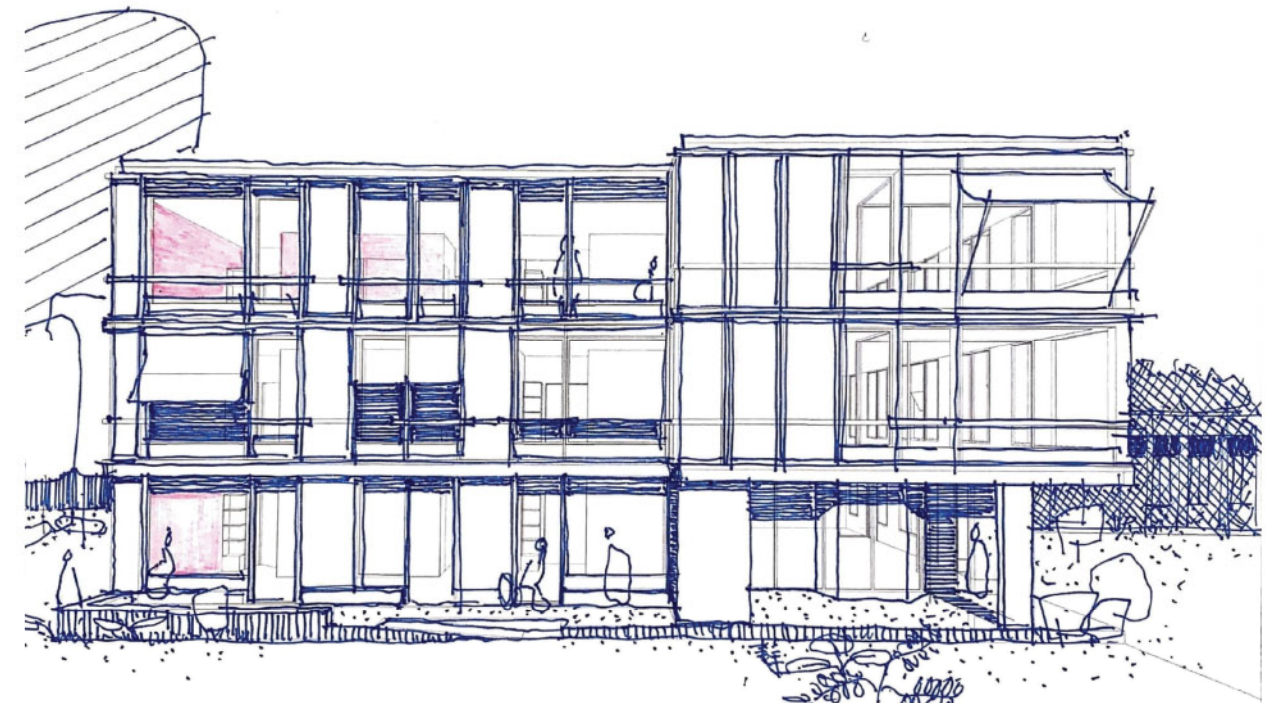
Daardoor hebben alle woningen een uniek uitzicht en een specifieke relatie met de omgeving.

De gevels zijn voor deze wedstrijd fase geïnspireerd op enkele recente projecten waarbij de circulaire principes werden toegepast, o.a. projecten vna Solanellas Van Noten Meister en BC-architects en Bogdan en Van Broeck.

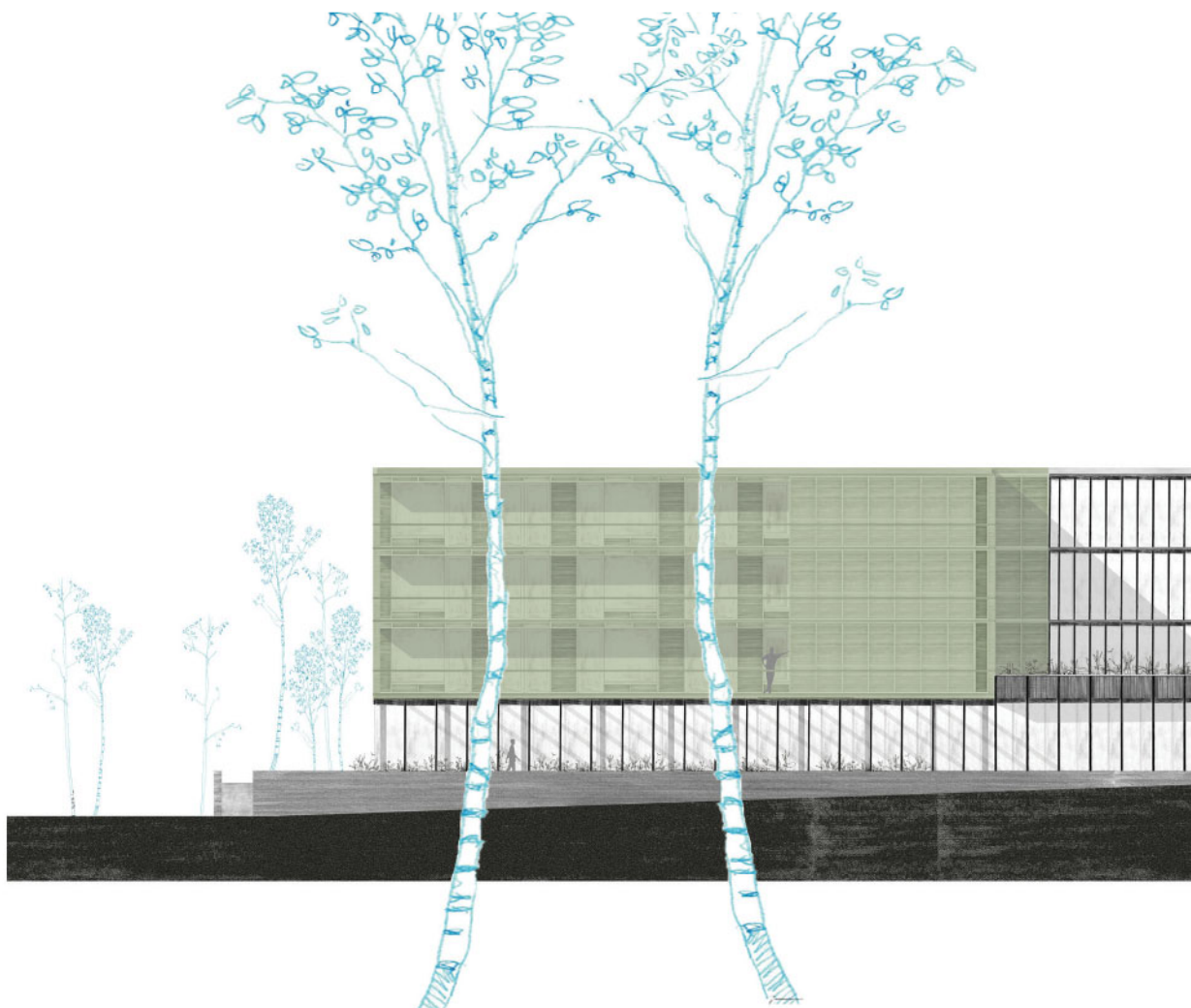
De gevels van de huizen zijn sterk verschillende van die van het paviljoen. De gevel van het paviljoen is een structuur in gekleurd hout. De draagstructuur en de gevel vallen samen. De profielen zijn wat dieper zodat ook hier schaduw ontstaat. De gevel heeft op verschillende plaatsen een lang zitelement geïntegreerd (engawa). De gevel 'beweegt' en geeft verschillende zitplekken op mensmaat.

De buitenruimtes die direct aansluiten bij de gebouwen hebben telkens geïntegreerde zit- en ontmoetingsplekken. Dat zijn

interessante en speelse randen. Het zijn ook plekken waar de mensen uit de buurt en de inwoners ongedwongen met elkaar in contact kunnen. Maar door de randen expliciet te maken kan dat gebeuren met de nodige privacy en geborgenheid.



gevelbeeld van een huis, de relatie met de buitenruimte is belangrijk, de randen van de terrassen worden ook ingericht om ontmoeting te stimuleren



gevelbeeld erf woonzorgcentrum en zorgbuurt gezien vanuit de boomgaard

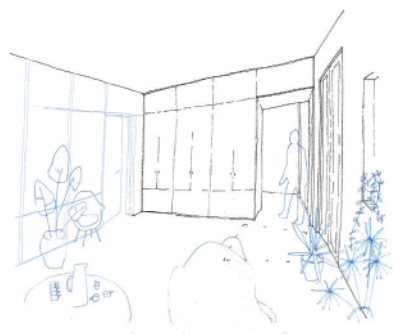
INTERESSANTE EN SPEELSE RANDEN: VAN GEBOUW NAAR DETAIL

INTERESSANTE EN SPEELSE RANDEN

Aanraken en raakvlakken Over de grenzen de 'randen' verbinden

Het is duidelijk dat de kern van het ontwerp vooral het realiseren van tussenruimtes is: intermenselijke relaties en ruimtelijke relaties. Deze laatste kunnen we creëren, Deze eerste moeten ontstaan en kunnen we ondersteunen en ontlokken. Daarvoor zijn raakvlakken nodig. En dat mag je letterlijk nemen: een plek waar twee of meer 'vlakken' met elkaar in aanraking komen, elkaar verkennen.

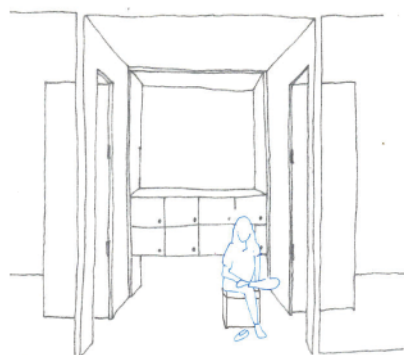
Door volop in te zetten op het creëren van de juiste randen en overgangen ontstaat een ruimtelijke context waarin interactie gestimuleerd kan worden. Dat kan gebeuren vanuit een collectieve ruimte en dat kan gebeuren vanuit een eigen plek. Het ontwerp realiseert een 'drempelwereld' waarin het individu vanuit een eigen ruimte, waar hij/zij de controle over heeft, een relatie kan, maar niet moet, aangaan met het collectieve.



Het ontwerp zet in op het realiseren van echte fysieke randen die werken als bemiddelaars, hoewel dat op het eerste zicht tegenstrijdig lijkt... Deze randen komen op verschillende schalen terug, van zonering, tot tuinmuren, tot portalen, vestibules, loggia, pergola, platformen, lineaire zitelementen.... Op ieder schaalniveau (landschap, dorpstuin, patio, collectief-publieke ruimtes van het lokaal dienstencentrum, café...) hebben deze randen een andere eigenheid. Op die plekken integreren we 'meubilair' en realiseren we plekken die verblijven en ontmoeting stimuleren. Over het algemeen vormen die randen ultieme plaatsen voor interactie.

Een bijzonder laag in het uitwerken van het project zal de aandacht zijn voor inwoners die anders-cognitief (dementie) zijn.

We denken bijvoorbeeld aan aangepast kleurgebruik, het inzetten van de dementiebril tijdens het ontwerptraject (inleving), bijzondere aandacht voor helder en leesbare omgeving. Het daglicht is genereus! Ook heel eenvoudige kleine dingen kunnen een groot verschil maken zoals het afneembaar maken van de spiegel in de badkamer.

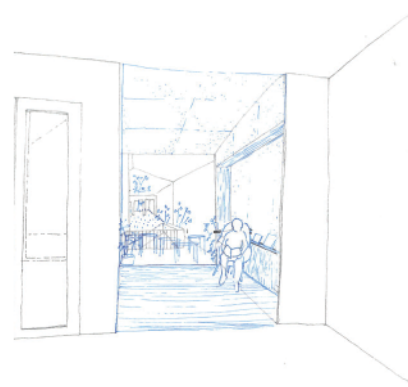


De inrichting van de dorpstuin en erven zal ook de mogelijkheden van mensen met dementie maximaliseren. Bewegingsvrijheid, autonomie, ruimte voor ontmoeting en experiment staan centraal. Het ontwerp kan inzetten op autonomie door bijvoorbeeld leefcirkels in de 'toegangscontrole' te voorzien. Een inclusief, eenvoudig en gastvrij project

Integrale toegankelijkheid en Universal Design zijn belangrijk voor het succes van een zorgzame buurt.

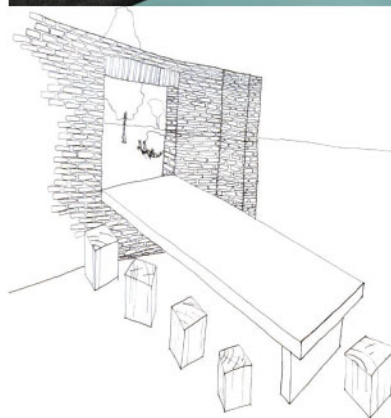
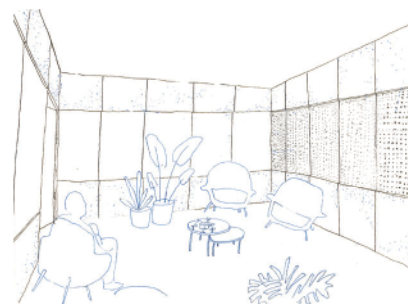
Het is een omgeving of ervaring waarin de mens centraal staat. Het is een toegankelijke, gastvrije, drempelverlagende plek voor iedereen. We behandelen iedereen ruimtelijk op gelijke voet. Het Buurtschap Sint-Jozef is eenvoudig bruikbaar door o.a. de heldere opbouw van de ruimtes met veel daglicht, doorzon en zicht op de wereld. Iedereen heeft de mogelijkheid om alles eenvoudig te gebruiken en om zo autonoom mogelijk te 'flaneren'.

De indeling en organisatie van de ruimtes staat volledig in het teken van interactie en verbinding: impliciet aangepast meubilair en uitnodigende doorzichten. Er zijn nissen waarin je je kan



terugtrekken zonder dat je de activiteit moet missen. Planten zorgen ook voor een huiselijke, amicale sfeer. Je kan zien dat het plan opgebouwd is uit open en uit meer gesloten ruimtes. Deze voorstellen zorgen ervoor dat iedereen een ruimte en plek kan vinden die past bij zijn of haar gemoedstoestand en mogelijkheden. Maar op hetzelfde moment maak je deel uit van het groter geheel.

Doordat we geen ingewikkelde lange gangen hebben, kan je niet verloren lopen. We voorzien een helder onderscheid in afwerking tussen de verschillende verdiepingen en tussen de huizen. Alle overgangen zijn drempelloos, ook die tussen binnen en buiten. Het materiaalgebruik ondersteunt het begrijpen van de ruimtes en de leesbaarheid van de ruimtes. We voorzien natuurlijke materialen, materialen uit hergebruik en een aangepast kleurenpalet



interessante en speelse randen, integrale toegankelijkheid en ontwerpen voor personen die anders-cognitief zijn

ALLES KOMT TERUG: SPAARZAAM EN CIRCULAIR

EEN GEïNTEGREERD CONCEPT

De duurzaamheidsgedachte is gestoeld op drie pijlers: Planet, People, Profit. Het ontwerp wordt getoetst aan de GRO. De realisatie van een duurzaam gebouw vraagt een geïntegreerd project proces waarbij alle stakeholders van bij het begin betrokken worden. Alleen samen kunnen we een duurzaam project realiseren. Duurzaamheid is de synergie van een verbinding met de wereld en een stabiel comfort.

Alles is continu in verandering en ontwikkeling. Daar houden we rekening mee. We hebben dan ook geen nood aan permanente oplossingen voor tijdelijke en veranderende behoeftes, maar aan een dynamische gebouwde omgeving die samen met de wijzigende maatschappij, technische ontwikkelingen en gebruikerseisen kan evolueren. We stellen voor om een werkelijk duurzaam en circulair project te realiseren. We zetten daarom voluit in op duurzame stedenbouwkundige en architecturale voorstellen, eenvoudige structuren die aanpasbaar zijn in de tijd, en het gebruik van elementen en materialen met een duurzame levenscyclus. We lichten enkele van de elementen meer in detail toe.

VERSTANDIG RUIMTEGEBRUIK

Een goed ontworpen gebouw dat bewoners en gebruikers vreugde bezorgt en het welzijn verhoogt, zal langer in gebruik blijven en hierdoor ook duurzaam zijn. Lichtrijke, open ruimtes, met kwalitatief groen, aantrekkelijke zichten en voldoende intimiteit en mogelijkheid tot toe-eigening door de gebruikers zijn hierin cruciaal. Ruimtelijke duurzaamheid houdt daarnaast ook een efficiënt grondgebruik in, waarin een maximale toekomstgerichte aanpasbaarheid en robuustheid de pijlers vormen.

Masterplan 2025 - 2052

De opmaak van een masterplan voor de hele site met relaties en raakvlakken met andere omliggende projecten is een belangrijke stap in het duurzaamheidsverhaal. Er kan en zal heel wat evolueren binnen zorg. Het zorglandschap zal verschuiven en alternatieve vormen, opgenomen door verschillende partijen, zullen aangeboden worden op verspreide plekken. Het soort van centraliteit zoals we die vandaag kennen, zal hoogstwaarschijnlijk minder evident zijn. Dat wil zeggen dat het masterplan zowel

met groei als met krimp moet kunnen omgaan. Dat willen we koppelen aan een circulair ontwerp.

Een diversificatie van gebouwlevensduur

We houden rekening met een zeer aanpasbare indeling. We zien dit project duidelijk als veranderingsgerichte structuur. Onze ingrepen laten groei en krimp toe. Zo is het heel goed mogelijk dat bepaalde delen van het project verhuurd kunnen worden aan derden.

CIRCULARITEIT, AANPASBAAR, EVOLUTIEF EN HERBRUIKBAAR, GROEI EN KRIMP

Materiaalkeuze: reduce - reuse - recycle
De meest duurzame grondstof is deze die men niet verbruikt. We zijn vertrokken van het principe om het gebruik van grondstoffen zo sterk mogelijk te beperken.

We willen veel aandacht besteden aan het gebruik van materiaal uit eigen streek. We zetten in op een gesloten grondbalans; we maken materiaalkeuze op basis van LCA-gebaseerde classificatiesystemen en met onderbouwde herkomst van materialen (responsible sourcing). We stellen voor om waar mogelijk gerecupereerde materialen te gebruiken. De nieuwe materialen die we in het project brengen beschouwen we als een materialenbank van modulaire, demonteerbare en herbruikbare elementen aan het einde van de levensduur van de nieuwe functie. Bij voorkeur zijn ze van hergroeibare oorsprong, gerecycleerde materialen en/of goed herbruikbare materialen. Dit maakt veranderingsgericht bouwen en aanpasbaarheid in gebruik mogelijk.

Bouwen in onafhankelijke lagen: structuur + huid + technieken + inrichting; de lagen van Brand

Een scheiding tussen dragende structuren en buitenschil, een eenvoudige toegankelijkheid van de technieken, de vervangbaarheid van elementen met verschillende levensduur, ... wordt geïntegreerd.

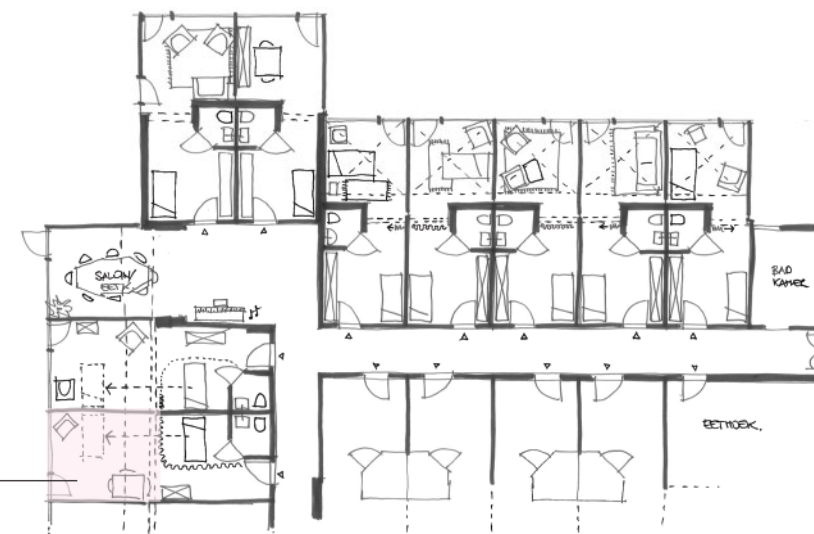
Structuur 01: Eén skelet, veel mogelijkheden!

Er worden twee types structuren voorzien: Paddestoelvloeren en CLT (hout). De structuur van de gebouwen met woningen (huizen) is een draagstructuur van betonnen kolommen en vloerplaten,

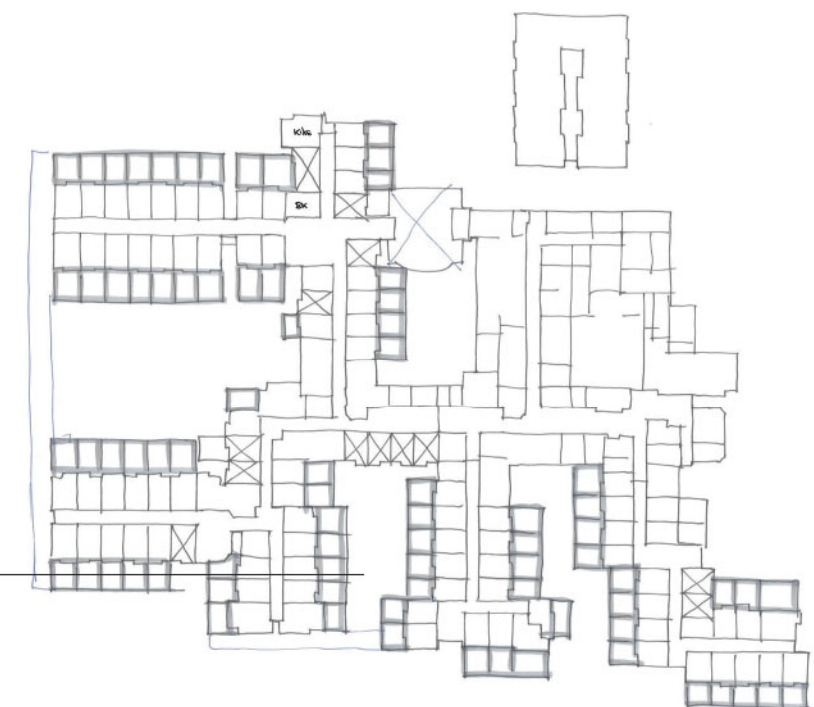


het bestaande gebouw heeft enkele kwaliteiten, ruimtelijk en als materialenbank dat willen we verder onderzoeken

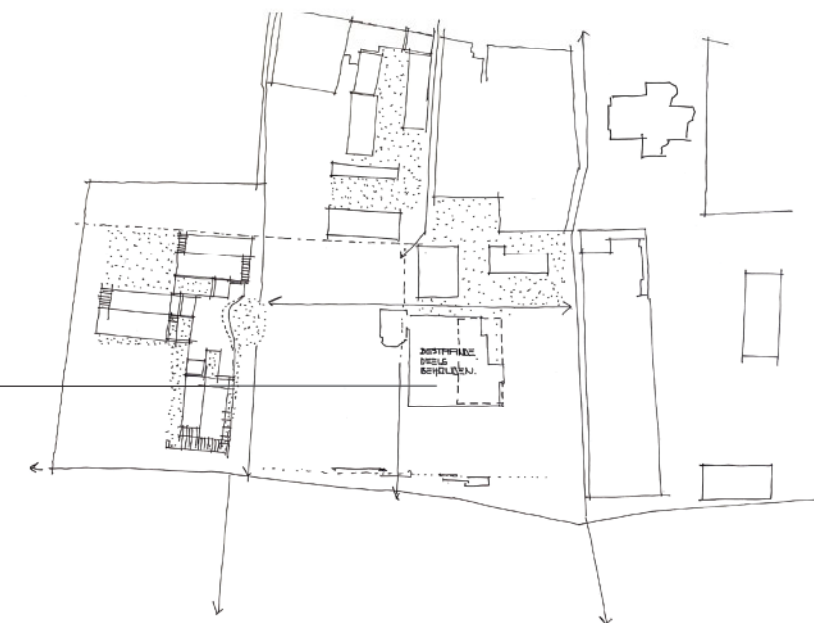
onderzoek naar aanpasbaarheid van het bestaande gebouw door het toevoegen van een geprefabriceerde wintertuin aan iedere kamer kan de ventilatie voorzien worden en kan de oppervlakte vergroot worden



dat principe zou kunnen werken voor het overgrote deel van het bestaande gebouw maar op enkele plekken (met name in de binnentuinen) slijt de ruimte dicht



het masterplan laat ook toe om delen van het bestaande gebouw te behouden in ieder geval willen we de mogelijkheden van hergebruik onderzoeken



dus geen balken (paddestoelvloer)! Dit principe geeft een maximaal mogelijke vrije invulling: vergroten/verkleinen, andere functies, samenvoegen van ruimten en op de lange termijn: een andere functie en/ of gebruiker, of zelfs het samenvoegen is mogelijk.

Structuur 02: Demonteerbaar, herbruikbaar, verplaatsbaar!

De structuur van de collectief-publieke ruimtes en van de vrijstaande paviljoenen is in CLT-bouw, Cross Laminted Timber. Een CLT-structuur bestaat uit verschillende grote, massieve platen. Tegelijkertijd blijven ze licht en kunnen ze makkelijk geplaatst worden. Er kan veel geprefabriceerd worden wat tijd en geld bespaart. Daardoor kan dit deel van het project op termijn eenvoudig weggenomen worden en aangepast herplaatst worden.

Gevels: Geprefabriceerd en demontabel

Rond het structureel sketlet wordt een huid gecreëerd. Het moet eenvoudig zijn om deze gevel te updaten. Daarom kiezen we om demontabele panelen aan de draagstructuur te hangen. Door geprefabriceerde modules te gebruiken kunnen we deze zeer snel ophangen. Wanneer het nodig is om grote toestellen in het gebouw binnen te brengen kunnen we een paneel makkelijk en snel wegnemen zodat een opening in de gevel ontstaat zonder afbraak. De gevelementen zijn ontworpen om één op één opnieuw te gebruiken bij groei en krimp van het project.

Adaptive re-use : diversiteit als kwaliteit

Het ontwerp laat heel eenvoudig aanpassingen toe aan de indelingen en het gebruik van de gebouwen. Alle nieuwe binnenwanden kunnen lichte, niet-dragende scheidingen uit modulaire en herbruikbare elementen. Dit laat een zeer diverse invulling toe voor een diverse groep gebruikers, binnen één eenvoudig systeem.

Wat met het bestaande gebouw?

Het onderzoeken van wat er met het bestaande gebouw kan gebeuren na de verhuis is een belangrijk deel van de fase Masterplan. We onderzochten al enkele pistes en sommige daarvan werden opgenomen in het ontwerp.

We bekeken hoe het toevoegen van een nieuwe module aan de bestaande kamer die zou kunnen aanpassen naar actuele normen en wensen. (conclusie: de tussenruimtes rond het gebouw zouden te veel dichtslibben)

We bekeken wat er zou gebeuren als we van twee kamers één zouden maken. (conclusie: er zouden slechts een beperkt aantal, weliswaar erg ruime kamers, gerealiseerd worden met een enorme voetafdruk)

We bekeken of er bouwmaterialen van het bestaande gebouw gebruikt konden worden bij het nieuwe project (conclusie dat zal zeer beperkt zijn omwille van de fasering)

Onze ruimtelijke uitgangspunten laten toe om delen van het bestaande gebouw te laten staan en een nieuwe bestemming te geven. Voor wie en hoe en in welke mate zal onderzocht worden in de fase van het masterplan.

We stellen ook voor om het bestaande gebouw enerzijds als een lokale materialen bank te beschouwen. Dat kan een interessante gelegenheid zijn om de levendige gemeenschap te betrekken. En tegelijkertijd zien we mogelijkheden voor hergebruik op het niveau van de vzw. Binnen het gehele patrimonium van de vzw Zorggroep Zusters van Berlaar kan er gezocht worden naar een circulaire uitwisseling. Misschien niet onmiddellijk maar toch zeker in een latere fase.

Planopbouw huizen

De inplanting van de volumes, de opbouw en de compactheid laat toe dat ze op termijn een andere invulling krijgen of dat ze losgekoppeld kunnen worden van het collectief-publieke programma en de verbindingen. Daardoor ontstaat er de mogelijkheid om een totaal andere programma te introduceren: evolutie naar assistentiewoningen of zorgflats. Andere woonvormen voor mensen met een ondersteuningsvraag zijn ook mogelijk. Maar de structuur en opbouw kan ook een evolutie naar gezinswoningen is mogelijk.

FINANCIËLE HAALBAARHEID EN FLEXIBILITEIT

Elke duurzame interventie dient ook getoetst te worden aan de financiële haalbaarheid en financiële baten. Deze analyse is niet enkel vanuit het standpunt van initiële investeringskosten, maar vooral ook naar operationele kosten op langere termijn. We kunnen de investeringskosten én operationele kosten drukken door er van in het begin mee rekening te houden.

Fasering

Het ontwerp houdt rekening met een beperkte fasering van de werken. Na de realisatie van het erf van het

spaarzaam en circulair: alles komt terug de principes van de circulariteit worden toegepast op het project

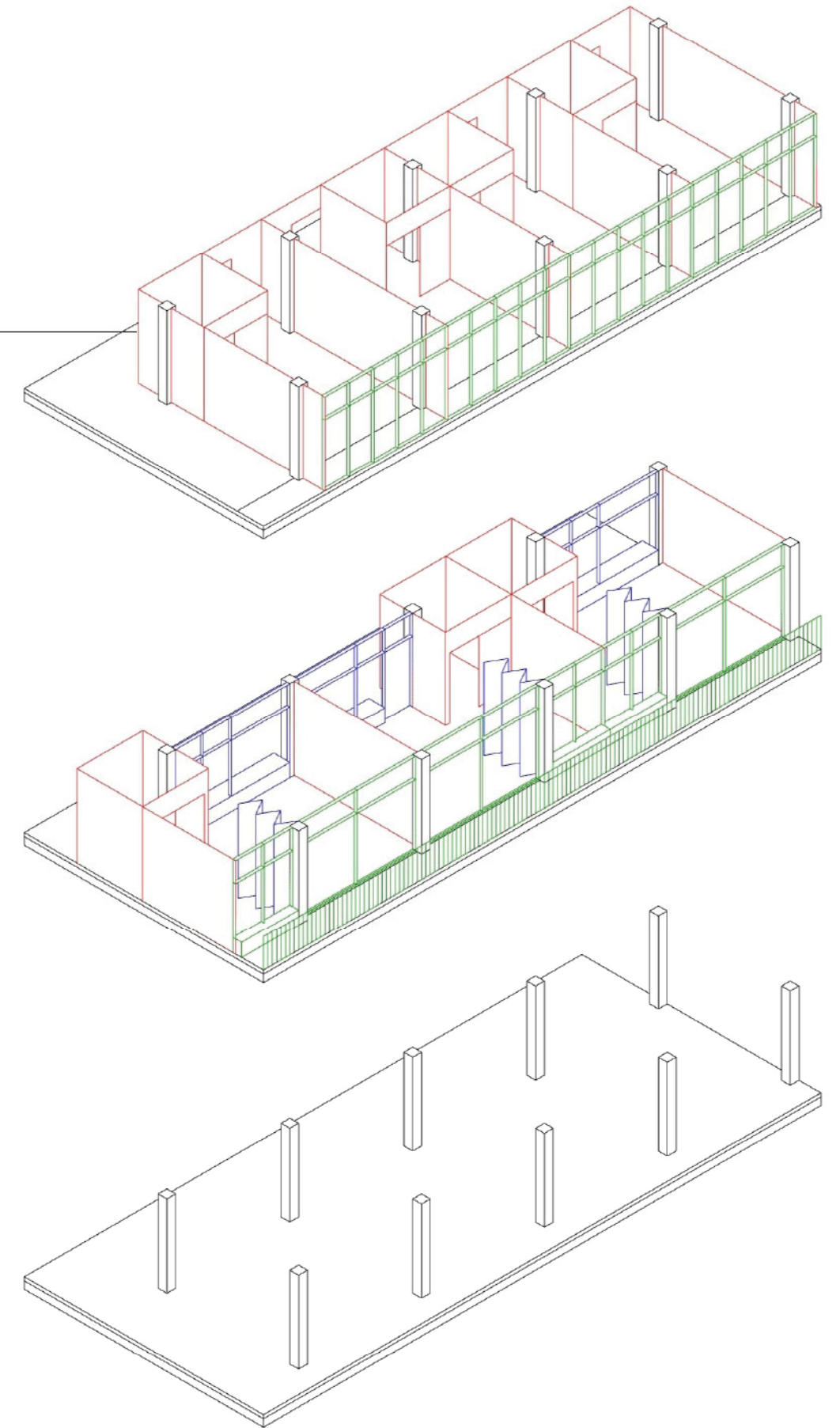
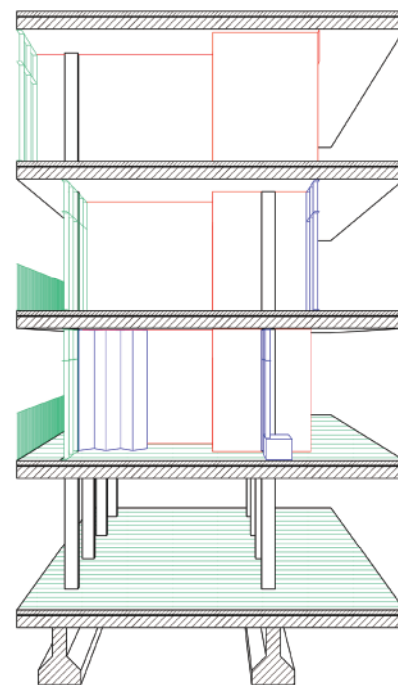
een verstandige basisstructuur zorgt voor aanpasbaarheid

de inplanting van de huizen laat verschillende toegangen toe

het bestaande gebouw wordt verder onderzocht (deels behouden, als materialenbank)

het ontwerp zorgt dat de verschillende gebouwcomponenten (soms één op één) hergebruikt kunnen worden

een verstandige structuur: één skelet veel mogelijkheden! het ontwerp zet in op aanpasbaarheid



woonzorgcentrum kan de verhuis gebeuren. Eventueel blijft een deel van het bestaande gebouw staan. De zorgflats aan het erf van Biddelo worden dan aansluitend gerealiseerd.

DUURZAAM COMFORT

Akoestiek en thermisch comfort
Aandacht voor het welbehagen op basis van ontwerpen voor de zintuigen is belangrijk om een interessante en gepaste beleving te ondersteunen. Diverse types ruimtes met eigen akoestische en thermisch comfort spelen daarin een rol en zullen een bijzondere aandacht krijgen.

Biophillicia

De connectie met de natuur, zoals water, planten, bomen, licht, natuur is cruciaal voor ons welzijn. Iedereen kan de positieve impact van "Biophillicia" ervaren. Het ontwerp zet hierop in door zo veel mogelijk natuur en raakvlakken met het landschap en de buitenruimte te voorzien. We combineren dit met veeluldig planten gebruik binnen in het gebouw zoals de wintertuinen aan de huizen.

WELL-standaard

Een duurzame plek is ook een gezonde plek. Wij gebruiken hierbij de WELL Building Standard als leidraad. Deze standaard is gebaseerd op langdurig wetenschappelijk onderzoek en wordt wereldwijd toegepast om het algemene welzijn en gezondheid van de gebruikers van sites en gebouwen te optimaliseren.

KLIMAATROBUUSTHEID

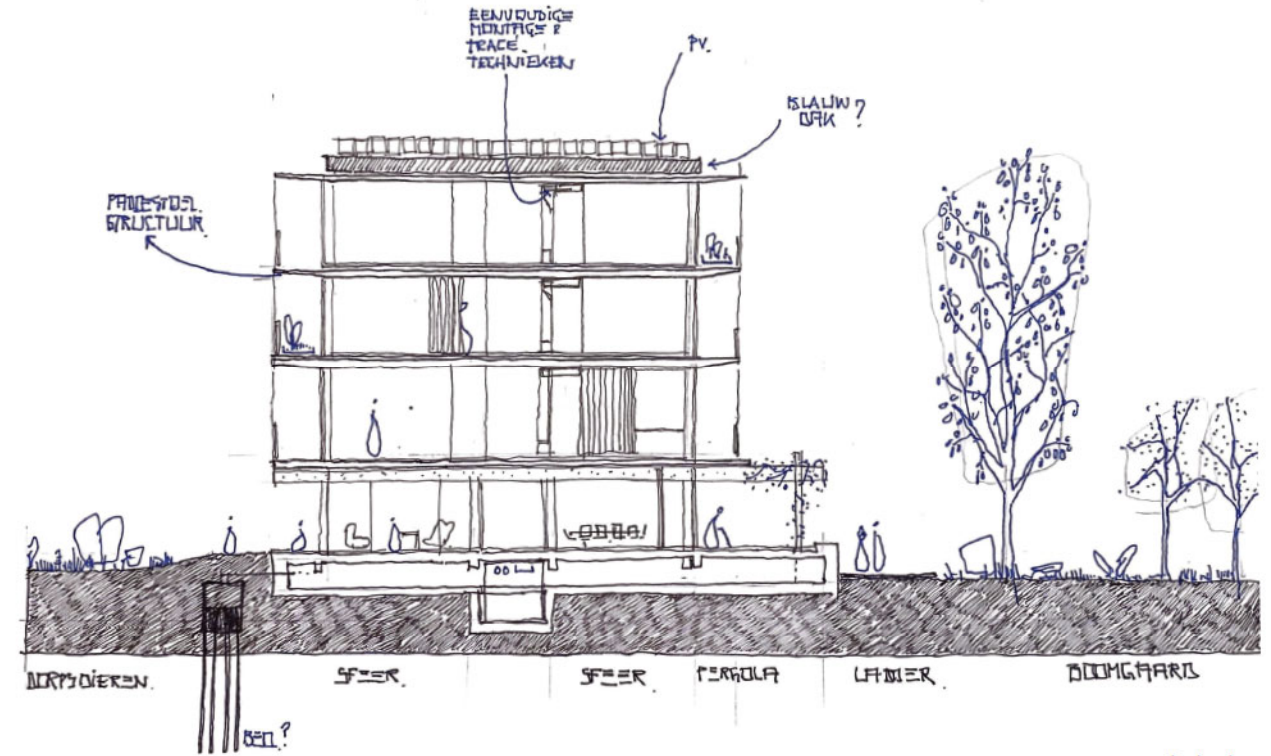
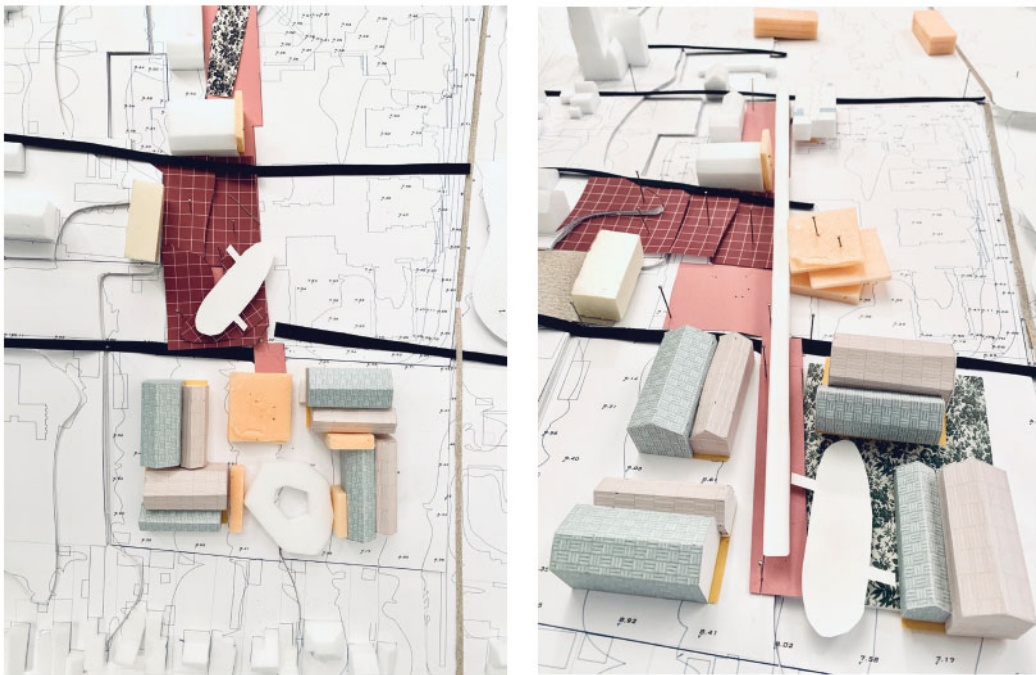
Watermanagement

Er wordt gewerkt met zo weinig mogelijk impermeabele oppervlakken. We houden ook rekening met klimaatverandering op vlak van hevige regenbuien én met een T100 (hevige regenbui om de 100 jaar) i.p.v. de standaard T20 (hevige regenbui om de 20 jaar). Ook kan bij de inplanting van de gebouwen met een verhoogde waterstand rekening gehouden worden. Het spreekt voor zich om aan regenwaterrecuperatie te doen.

Klimaatwijk

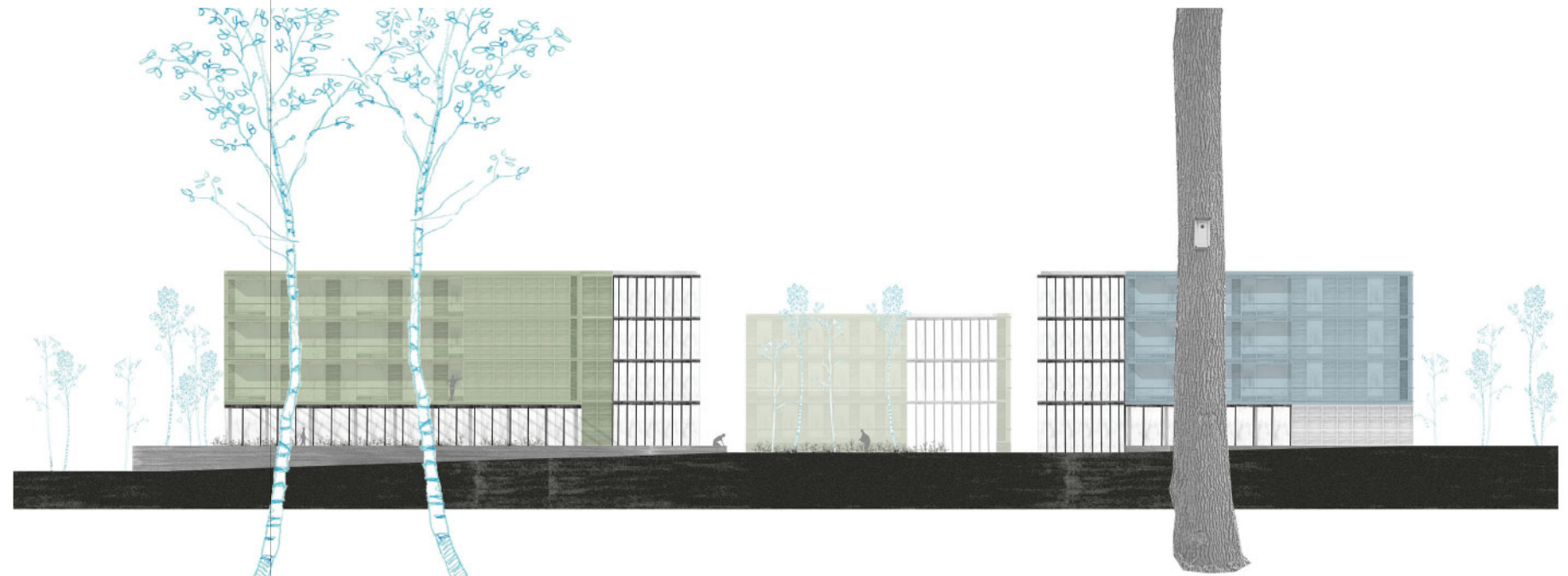
Op niveau van klimaatrobustheid en op vlak van oververhitting kan het concept van een "klimaatwijk" oplossing bieden. De hele site kan fungeren als een generator van koude en warmte om de pieken tussen de verschillende functies én verschillende oriëntaties op te lossen. Een 4-pijps warmtepomp gecombineerd met een BEO-veld (geothermisch systeem waarbij warmte en koude van de grond gebruikt wordt) kan onderzocht worden als basis dienen voor de site. Het streefdoel is hierin om volledig energieneutraal te zijn.

tijdens het onderzoekstraject werden verschillende constellaties ondezocht met o.a. alles op drie of zelfs op twee bouwlagen



principedoorsnede

2052: de drie huizen werken onafhankelijk, ze hebben ieder een eigen toegang



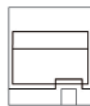
TEAMSAMENSTELLING

STUDIO TUIN EN WERELD,
MIKE VIKTOR VIKTOR architects
en LAMA Landscape architects vormen
een interdisciplinair team met ervaring
in de zorg, publieke en gesubsidieerde
opdrachten, masterplanning, circulariteit
en landschap, grondige kennis van de
lokale situatie én met een open blik.

Samen met Doorzon interieurarchitecten,
Daidalos-Peutz en UTIL



--
MikeViktorViktor architects Antwerpen
bvba
Lodewijk van Berckenlaan 71
B-2600 Antwerpen-Berchem
T. 03.235.97.59
E. info@mikeviktorviktor.be
www.mikeviktorviktor.be/studio



STUDIO TUIN EN WERELD
ONTWERP PRAKTIJK ONDERZOEK

--
STUDIO TUIN EN WERELD
a&t architecten bvba
p/a van beethovenstraat 17
2018 ANTWERPEN
M +32 (0)473 17 89 02
www.studio-tuin-en-wereld.tumblr.com



LAMA
Landscape
Manifesto
landscape architects

--
LAMA landscape architects VOF
Florent Van Cauwenberghstraat 5
2500, Lier
T. +32(0)485 030 235
info@lamaland.eu
www.lamaland.eu