

ZORGBUURT SINT-JOZEF KESSEL

30 november 2021



004101 OPEN OPROEP

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een visie voor een nieuwe zorgbuurt en de nieuwbouw van een buurtzorghuis, een woonzorgcentrum en een groepszorgwoning te Kessel

Met dit wedstrijdontwerp willen we een ambitieuze en open buurtzorgcampus Sint-Jozef voorstellen. Dit ontwerp vertrekt vanuit een hedendaagse visie op zorg-ondersteunend wonen in het dorp. Het zet architectuur in als antwoord op de individuele verlangens en behoeften van de bewoners en medewerkers, zonder de logica van de hele organisatie uit het oog te verliezen.

Het is een voorstel dat tegelijk een meerwaarde wil realiseren voor het landelijke dorp Kessel, en een genereuze plek wil creëren die ontmoetingen en activiteiten tussen de bewoners en de buurt naar ieders vermogen stimuleert. Een plaats waar iedereen zich welkom voelt.

We zijn ons bewust van bewegingen en evoluties in de maatschappelijke visie rond zorg. Daarom ambiëren we een architectuur die daarop inspeelt en ook ruimte biedt om dat in de toekomst te blijven doen.

Dit wedstrijdvoorstel is geen finaal ontwerp. Het is wel een startpunt voor een dialoog die het evenwicht moet vormgeven tussen de infrastructurele eisen, het budget en de zorgvisie die kleinschaligheid ambieert.

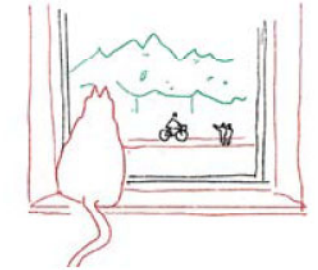
We hebben als geïntegreerd team met veel inspirerende gesprekken, zinvolle discussies en plezier aan dit wedstrijdvoorstel gewerkt. We kijken er naar uit dit inspirerende proces met jullie verder te zetten.

Inhoud

Krachtlijnen	1
De zorgbuurt in het dorp	3
Gezicht naar het landschap	4
Dorpsbakens en ontmoetingsplekken	6
Valleilandschap en dorpstuinen	7
Architectuur	8
Typedetail en materialiteit gevel	16
Interieur en materialiteit	17
Duurzaamheid en speciale technieken	18
Stabiliteit	19
Timing en fasering	20
Budgetbeheersing	21
Raming	22
Ereloon	22
Proces	23
Team	24

Krachtlijnen

Vooraleer we het project in detail toelichten, lijkt het relevant kort een aantal krijtlijnen uit te zetten. Het zijn thema's die, geïnspireerd door de vraagstelling, sturend zijn in de totstandkoming van ons voorstel.



1. Goed leven

In de eerste plaats willen we streven naar een plek waar het goed is om te leven. Het zorgprogramma wordt als een wijk in het dorp bedacht, rijk aan belevingen. De postbode die zijn ronde doet, schoolkinderen die voorbijfietsen of de kat die voor het raam komt zitten, pianomuziek op de achtergrond... Het zijn kleine verhalen die de woning binnensijpelen, ook al is het een bijzondere vorm van wonen. Stuk voor stuk zijn het gebeurtenissen waarmee de bewoners hun plek in de wereld behouden. We willen daarom een zorgbuurt voorstellen die zich ondanks haar omvang op een oprechte manier kan nestelen in het dorp. Een buurt als genereuze plek, waar spontane ontmoetingen en activiteiten plaatsvinden. Een buurt die het loutere zorgkarakter van het woonzorgcentrum kan overstijgen.

Daarbij is de huiselijkheid niet alleen een decor, maar een integratie van het dagelijks leven en haar rituelen in de architectuur. We willen zorgmedewerkers kwalitatieve activiteiten in een stimulerende omgeving aanbieden en bezoekers hartelijk ontvangen.



2. Verbindend landschap

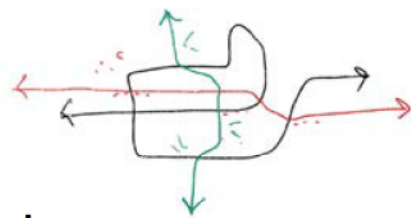
Bestaande en nieuwe doorsteken, paden en steegjes verbinden de site op een vanzelfsprekende manier met het centrum van Kessel én het landschap van de beekvallei. De gebouwen enten zich op de historische kamstructuur die het dorp met de vallei verbindt. Hierdoor wordt de zorgbuurt op een subtiele manier opgenomen in het dorpsweefsel.

De site stelt zich open naar de buurt en creëert ruimtes waar men spontaan in kan bewegen. Net zoals een dorp bestaat uit woningen, open ruimte en publieke gebouwen, kan de zorgbuurt opgedeeld worden in logische en herkenbare ruimtelijke bouwstenen. Een buurt met straten, stegen, een dries, voortuinen, een café, kapper... Het zijn bouwstenen die toelaten gradiënten tussen de publieke en private ruimte aan te brengen. Het publiek domein (dorp) maakt een vloeiende overgang naar semi-private en private ruimte, zowel op schaal van het masterplan als van het gebouw.



3. Dorp in de Zorgbuurt

De zorgbuurt wordt niet alleen een deel van het dorp, het dorp wordt ook opgenomen in de zorgbuurt. De publieke programma-onderdelen van het woonzorgcentrum worden zo ingepland dat gemengd gebruik mogelijk wordt. De cafetaria vormt de schakel tussen dorp en landschap. Het lokaal dienstencentrum krijgt een nabij, maar zelfstandig karakter waardoor het zijn rol van buurthuis sterker kan uitspelen. Ook de kapper, kinéruimte en stille ruimte worden op een gevarieerde manier gekoppeld aan het publiek domein. De Cafetaria wordt naar voor geschoven als actieve speler in de publieke ruimte, waardoor ontmoetingen oprecht en spontaan kunnen plaatsvinden.



4. Permeabele logistieke cluster

Het ruimteconcept is ontwikkeld als logistieke cluster die de doelstelling van een (kost) efficiënte werking ondersteunt. De onderdelen van het programma zijn zo geschakeld dat met deze belangrijke vereiste de cluster toch op het publieke niveau permeabel is. Zo kan het zich op een betekenisvolle manier openstellen naar het dorpsgebeuren. Het inladen van maaltijden en het bereiden van voedsel mogen gerust zichtbaar zijn als activiteiten die het leven van de buurt versterken. De doelstelling is met andere woorden om twee schijnbaar tegenstrijdige uitgangspunten (permeabel en efficiënt) kwalitatief te combineren.



5. Ont-moeten

Ruimte die het ontmoeten wil bewerkstelligen, is ruimte die ondersteunt en stimuleert om te bewegen of toelaat om de bewegingen rond je te ervaren. Als antwoord op de verkleinde wereld die onlosmakelijk verbonden is met de ouderenzorg, schikken we de ruimtes zo dat het woonzorgcomplex niet als een beperking ervaren wordt. Het opereert juist als een uitnodiging om deel te nemen aan de wereld van het dorp, vanuit de eigen mogelijkheden. Voorbeelden zijn de wintertuin die een tussenklimaat aanbiedt om net iets langer van de ondergaande zon te genieten, een cafetaria met grote ramen naar een publiek erf, een ruime leefruimte waar je bezoek kan ontvangen, en dagelijkse bestemmingen zoals het LDC en de kapper die de publieke ruimte helpen opladen. Samen bieden ze een reeks van ontmoetingsplekken als mogelijkheid, zonder dwingend te zijn.

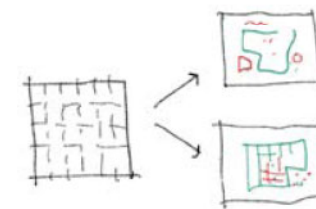


6. Empowerende architectuur

Naast de evidentie om een doorgedreven toegankelijkheid na te streven in buitenruimte, architectuur en meubilair, willen we een architectuur ontwikkelen die betekenisvolle activiteiten van de mensen zo goed mogelijk ondersteunt. We geloven dat het net die activiteiten zijn die kunnen helpen de buurtzorgcampus Sint-Jozef te de-institutionaliseren, nu of in de toekomst. Studies tonen aan dat betrokkenheid bij het koken, bij de was en de manier waarop men gewassen wordt een belangrijk onderdeel is van het welbevinden van zorgbewoners. De architectuur kan het mogelijk maken om op een efficiënte en betekenisvolle wijze empowerende zorg aan te bieden.

De leefruimtes zijn zo opgevat dat ze het contact met het zorgpersoneel ondersteunen. De juiste geborgenheid laat de bewoners toe autonoom, volgens hun eigen ritme en stemming, aan activiteiten deel te nemen, of te genieten van het kijken ernaar. De introductie van een keuken als schakelruimte verruimt de mogelijkheden hiertoe.

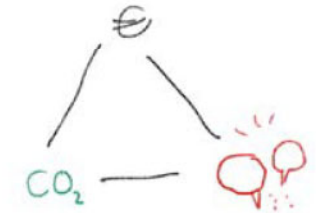
Door het geheel van functies als een dorp op te vatten, bieden we een wintertuin als verbindend element tussen functies een kwalitatieve, veilige en geborgen verblijfsruimte aan buiten de woongroepen.



7. Intelligente flexibiliteit

Een flexibele architectuur en landschap ontwerp betekent niet dat ze neutraal moeten zijn. Het landschap en de architectuur worden gekenmerkt door karaktervolle plekken waar verschillende gebruiken zich kunnen ontploffen en in de tijd evolueren. Er is ruimte om toekomstige initiatieven een plek te geven. Inspelend op de stemming en eigenschap van een groep bewoners kan de ruimte anders gebruikt en aangekleed worden. Ook de kamer kan anders ingericht worden naargelang het karakter en de eigenheid van de bewoner.

Het masterplan en de onderliggende stedenbouwkundige concepten moeten flexibel zijn, en inzetbaar voor dialoog. Het project is dus geen blauwdruk, maar een werkwijze die ontvankelijk is voor toekomstige inzichten en nog te nemen beslissingen (bijvoorbeeld wel of geen vernieuwbouw van de huidige serviceflats, een uitbreiding van de capaciteit en samenwerking met de voormalige schoolsite herontwikkeling). Het kader dat we ruimtelijk neerleggen is het framework waarbinnen nog ruimte is voor een proces. Dat is flexibiliteit op stedenbouwkundige schaal.



8. Duurzaamheid

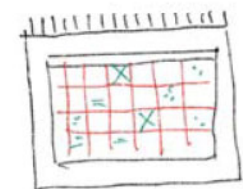
We kiezen bewust voor een meervoudige benadering van duurzaamheid.

Economische duurzaamheid vertrekt vanuit het kostenefficiënt inzetten van middelen om maximale kwaliteit te realiseren. Daarbij kijken we naar de hele levenscyclus en dus ook de onderhoudsaspecten van de te maken keuzes.

Ecologische duurzaamheid is een leidraad in het techniekenconcept voor de zorgcampus, maar heeft ook andere aspecten: kunnen we waterbergende landschappen inzetten voor het hemelwater, kunnen we de CO²-impact beperken door het hergebruik van materialen, zijn beplantingsconcepten afgestemd op de bodemsamenstelling...

Sociale duurzaamheid vullen we in door zorg te dragen voor de betekenis van het project in het dorp. De link met zowel de bestaande initiatieven als de toekomstige activiteiten is daarbij belangrijk. Even essentieel is dat de zorgvisie en haar infrastructuur goed op elkaar afgestemd zijn. We bouwen in die zin een futureproof project door samen bij aanvang van het traject en in intense wisselwerking een doordacht ruimtelijk programma van eisen te ontwikkelen.

Circulair denken is voor ons een basishouding die zich opspant van de stedelijke schaal (hoe schrijft dit project zich in in het weefsel en het landschap) en de architecturale schaal (welke programma's kan het gebouw later nog herbergen) tot die van de elementen (is het materiaal te hergebruiken en kunnen we bepaalde onderdelen nadien ook demonteren).



9. Betaalbare zorg

Vanuit de doelstelling om een betaalbare zorg te organiseren die toegankelijk is voor een brede groep van dorpsbewoners, kiezen we voor een eenvoudige, dienstbare architectuur. Het leven en de activiteiten die er plaatsvinden staan op de voorgrond. Het project ontleent zijn karakter vooral aan de gebruiken, niet aan een eigengereide vormtaal. We gaan uit van budgetvriendelijke bouwsystemen die een logische en heldere structuur aanbieden. Waar het ons gepast lijkt, wordt de upgrade van een deel van de bestaande infrastructuur onderzocht voor de functies die daar het meest voor geschikt zijn.

Door de functionele onderdelen op een intelligente manier sterk met elkaar te verbinden, kunnen we bijvoorbeeld tijdens het nachttregime garanderen dat de 4 maal 2 woongroepen vlot en in één gebouw bediend kunnen worden.

Vanuit de kennis van de draagkracht van de grondlagen wordt er gekozen voor een combinatie van kelderwanden en putten als kostenefficiënte fundering.

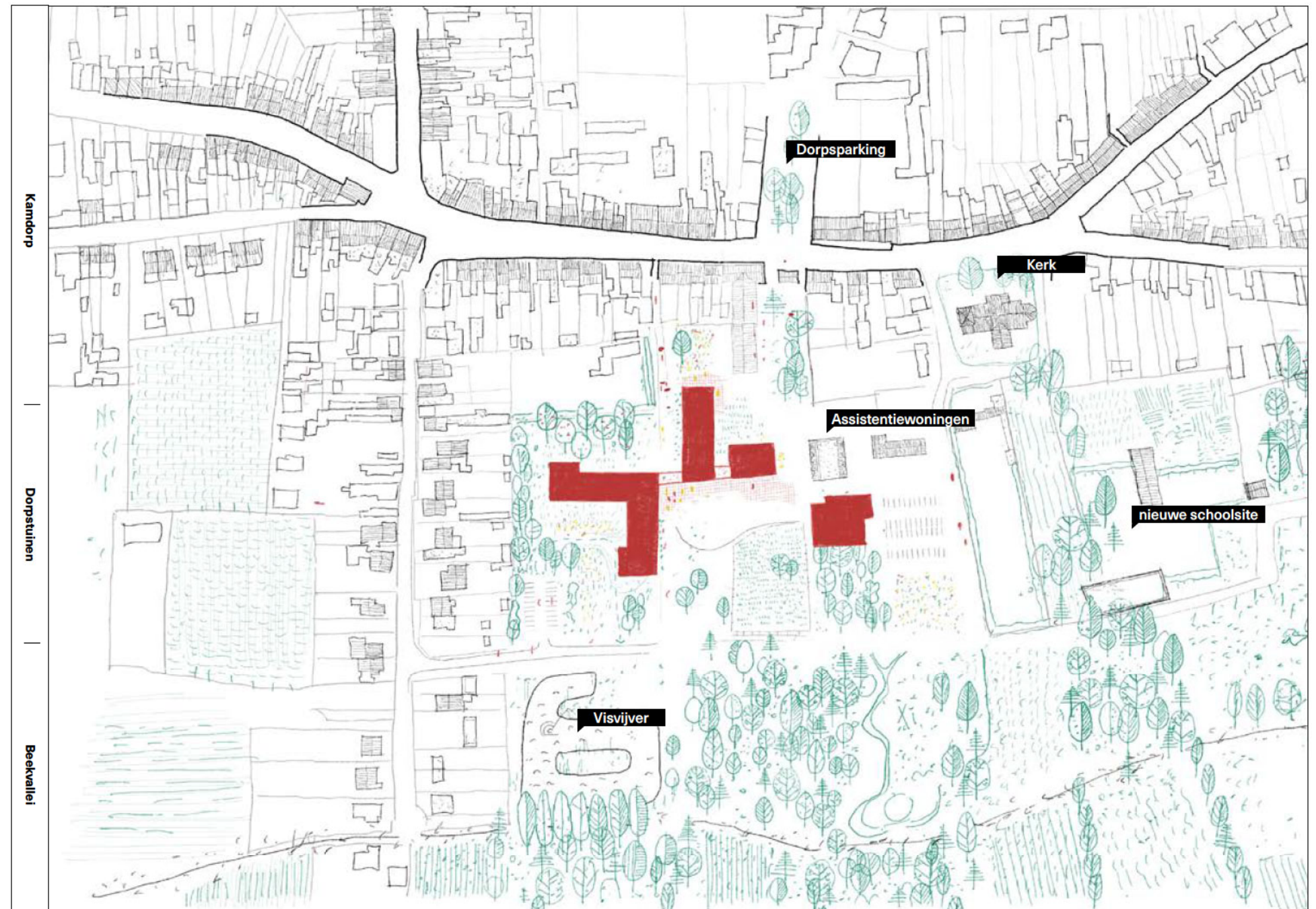
De zorgbuurt in het dorp

Voortbouwend op het beeldkwaliteitsplan voor de kern van Kessel, willen we de vernieuwing van de WZC campus aangrijpen om de relatie tussen Kessel Dorp en de Lindekensbeekvallei te versterken. Daar, op de flank tussen de hoofdstraat en de natte vallei, liggen heel wat kansen om een ander soort weefsel uit te bouwen waarbij de automobilititeit niet de dominante factor is. Op die flank liggen weides, (moes)tuinen en bosjes, maar ook enkele sleutelbestemmingen van het dorp: de kerk, de nieuwe school, het parochiehuis (dat dringend gerenoveerd moet worden), de natuurspeeltuin, en dus ook het woonzorgcentrum met haar aanpalende functies zoals het LDC. Dat betekent dat deze achterkant van de hoofdstraat ook een belangrijke voorkant is door de functies die het dorpse leven ritme geven.

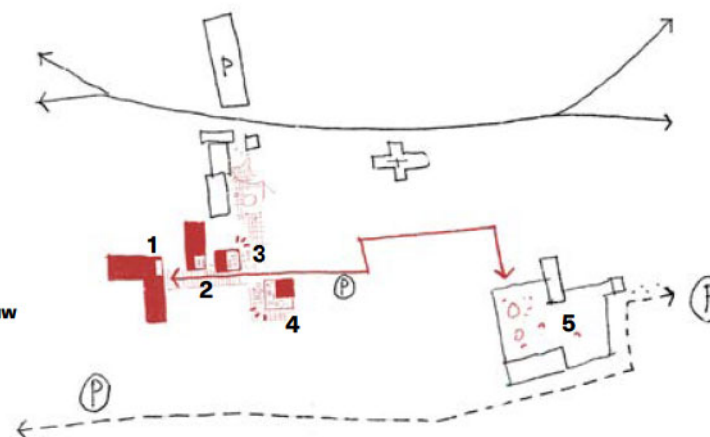
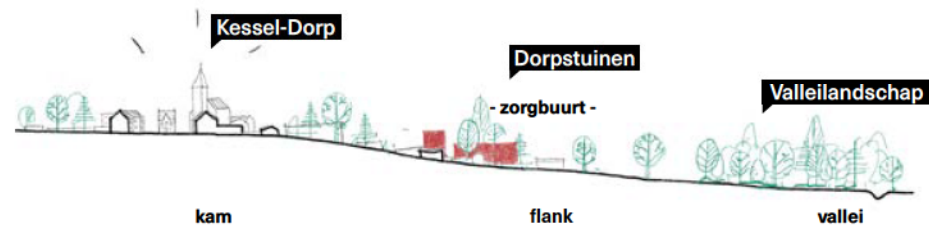
Kessel is een schoolvoorbeeld van een straatdorp met een evolutie in de lengterichting (oost-west). De hoofdstraat (i.e. Liersesteenweg of N13) ligt op een heuvelrug. De dwarse wegenissen op de hoofdas verbinden het dorp met het lagergelegen landschap van de Lindekensbeek. Historisch zorgden deze wegen voor de ontsluiting van de akkers aan het dorp en de weilanden aan de beek. Dit dwars stramien van straten en buurtwegen is vandaag een belangrijke visuele en functionele verbinding tussen dorp en landschap waar we op willen inzetten. Ze verstrengelen verder door enerzijds het voorzien en accentueren van de dwarse verbindingen en anderzijds het creëren van zichten.

De opgave in Kessel Dorp is om de doorgangsweg opnieuw meer een verblijfsruimte te laten zijn, met groene doorzichten en doorsteken naar de binnengebieden (Pastoriepark, Kerktuin, school en moestuinen). Voor de flank is de opgave het versterken van de beleving tussen dorp en vallei en het aanknopen bij een trage-wegennetwerk. Het voordeel van de iets lossere schikking van gebouwde en open ruimte in de tussenzone, is dat we ook vrijer kunnen omgaan met de adressering, die zich zowel naar het dorp als de vallei kan richten.

We stellen daarom twee nieuwe routes voor. Een N-Z figuur als dorpsersf in het verlengde van het Pastoor Schellekensplein om de oude scholensite te structureren en te verbinden met de zorgbuurt. Dit is een autoluwe zone waar kleinschalige publieke functies een plek kunnen krijgen: een kapper, een apotheek, een werkplek, een dokterspraktijk, café of eetplek. In de O-W richting stellen we een publieke ruimte voor die als een balkon over het landschap kijkt. Deze ruimte verbindt tussen de Gasthuisstraat en de voetweg op eenzelfde niveau alle functies van de zorgbuurt met elkaar. Deze kan doorlopen tot aan de school en zelfs de parking aan de Berlaarsesteenweg.



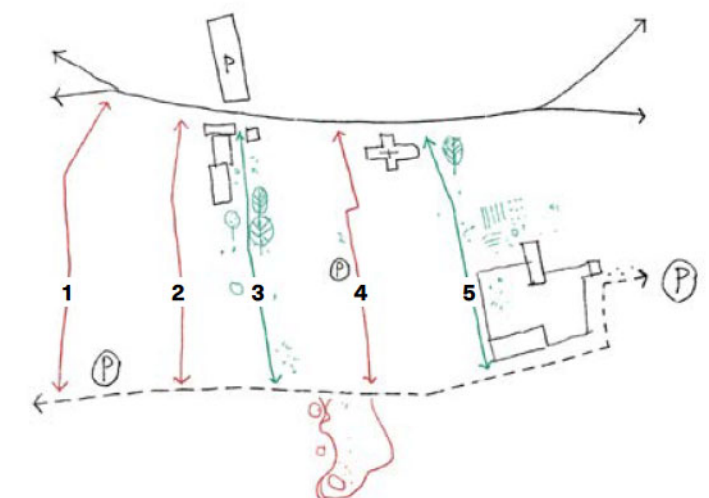
Dorp en landschap



1. Toegang Woongebouw
2. Onthaal WZC
3. Cafeteria
4. LDC
5. School

Oost-West route als balkon over het landschap

Een nieuwe route zoekt zich van oost naar west een weg, en dit als schakel tussen bijzondere dorpse functies. Het is een tussenroute die de nabije functies verbindt als tussenstap tussen het beekvallei pad en de doorgangsweg N13.



1. Dongelstraat
2. voetweg
3. Dorpsersf
4. Gasthuisstraat
5. schoolsteeg

Noord-Zuid doorsteken tussen dorp en vallei

De sequentie van doorsteken tussen Dorp en Vallei wordt aangevuld met een dorpsersf als verlengde van het Pastoor Schellekensplein.

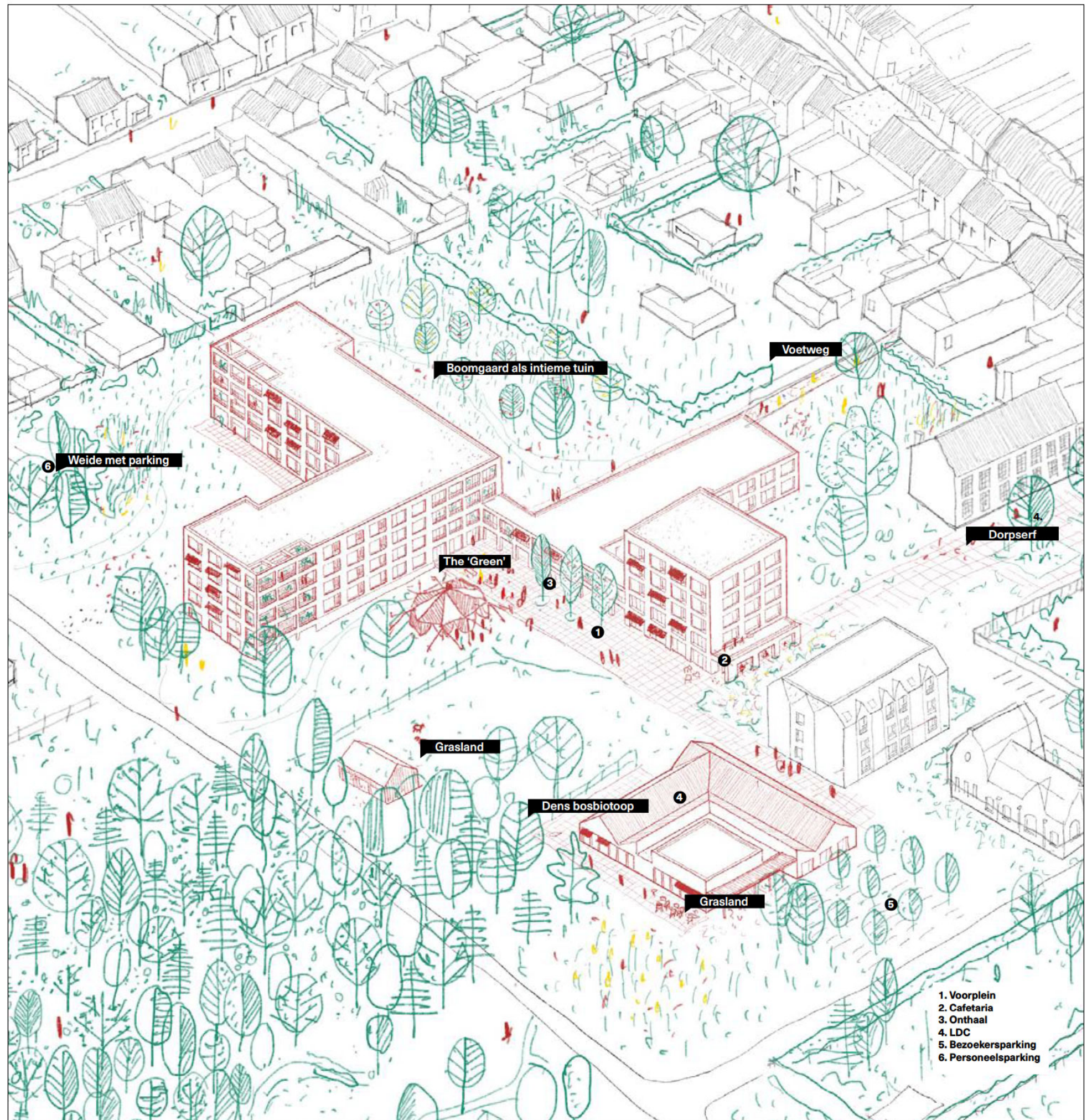
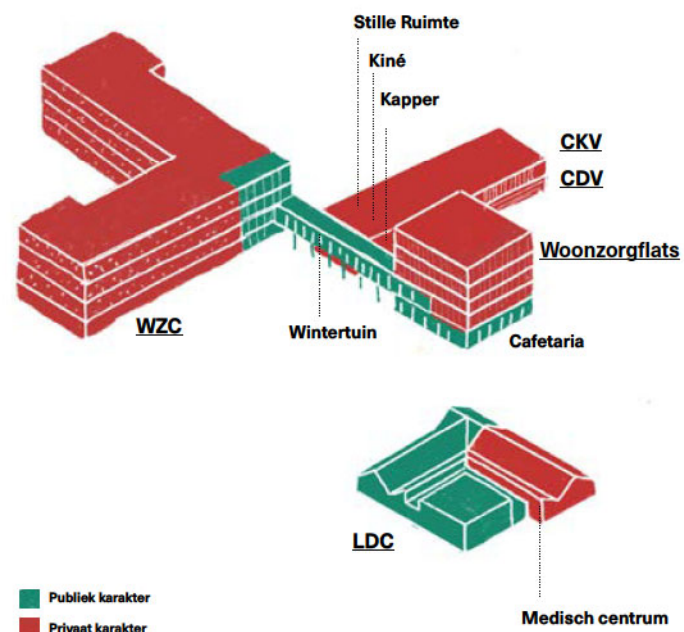
Gezicht naar het landschap

De zorgbuurt toont haar gezicht zowel naar het dorp als naar het landschap. In de hoofdstraat Dorp zijn er veel betekenisvolle plekken voor het dorp, met de frituur en horecazaken, het oude raadhuis, de kerk en andere handelsfuncties. Een deel van het publieke leven speelt zich echter af op de overgang tussen het dorpsweefsel en de vallei. De route die de school via de kerk met het LDC, het woonzorgcentrum en de zorgflats verbindt, kijkt uit op allerlei buitenplekken waar het dorpe ontmoeten zich ontrolt, zoals de moestuinen, schooltuinen en de natuurspeeltuin. Daar voegen we met onze inplanting een aantal buitenruimtes aan toe. Anders dan de straat, biedt de tussenzone met al haar dorps tuinen een stedenbouwkundig framework waarbij de voor- en achterkanten niet zo nauw gedefinieerd hoeven te zijn. De nieuwe programma's haken zich vast aan de stedenbouwkundige structuur van de doorsteken, het dorps erf en de OW-route, en spelen een gevarieerd spel van voorkanten en achterkanten in telkens wisselende constellaties. Zo componeren we een reeks gebouwen aan een voorplein dat deel uitmaakt van de OW-route. Vanuit de beekvallei krijgen we een ritme van slanke volumes met royale open ruimtes die als groene vingers de flank opkruipen. Tegen de achtertuinen organiseren we met een boomgaartuin een nieuwe voorgevel. Langs de voetweg verzamelen we twee voorgevels die telkens een andere kant innemen. Zo blijft het een voetweg en krijg je nooit een straatgevoel. Het dorps erf dat we voorstellen op de oude scholensite kan een aanleiding zijn om allerlei functies te organiseren, die zowel door dorpsbewoners als zorgbewoners gebruikt worden. Daarom plaatsen we aan het eind ervan het LDC en de cafeteria die bij uitstek dienen om ook externe bewoners in de zorgbuurt te ontvangen.

Geen voor- of achterkanten



Programmaverdeling

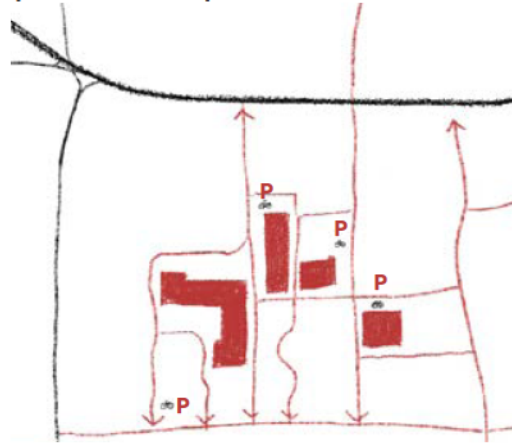




Dorpsbakens en ontmoetingsplekken

Met de stedenbouwkundige structuur en de intentie om de dorpsbuurt zowel op de vallei als op het dorp te richten, komen we tot het volgende inplantingsplan. Daarin herkennen we de dwarse OW-route met het voorplein die de voorkanten van alle programma's verzamelt: de toegang tot het woonzorggebouw, de onthaalruimte, de kapper, de bestaande serviceflats, de nieuwe zorgflats, de cafetaria en het LDC. Daarbij zochten we een evenwicht tussen enerzijds nabijheid (op enkele meters van elkaar), visuele verbinding en comfort (vlakke, verharde en beschutte link) en anderzijds aansluiting op het bestaande weefsel. Het dagcentrum krijgt een tweede toegang, een zijdeur aan de voetweg. Het terras van het LDC kijkt uit over de meest actieve buitenruimte van het voorplein en 'the green'.

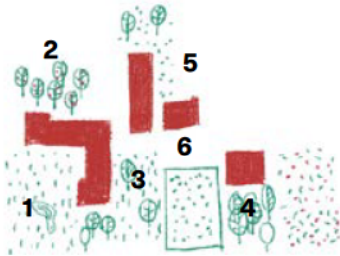
Dorpse netwerk van paden



P fietsparking

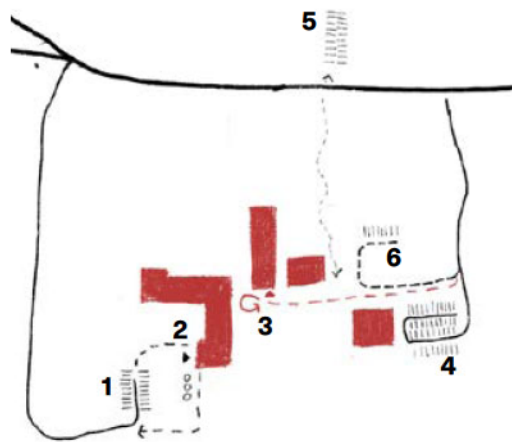
Het trage weggennetwerk van de zorgbuurt verweeft het project naadloos met het dorp. Fietsenstallingen worden op strategische plaatsen voorzien zodat zo dicht mogelijk bij de bestemming geparkeerd kan worden.

Sequentie van buitenruimtes



1. Weide met groene personeelsparking en laad-en loszone
2. Boomgaard als intieme tuin
3. 'the green' voor buitenactiviteiten
4. Bos en grasland als mensluwe plek
5. Dorps erf met plantvakken
6. Voorplein met kiss+ride en vergroende bezoekersparking

Logistiek en verkeer



1. personeelsparking
2. laad- en loszone
3. kiss+ride
4. bezoekersparking
5. dorpsparking als buffer
6. parking assistentiefiets



plan gelijkvloers

1:1000

Valleilandschap en dorpstuinen

In de context van de huidige klimaat- en biodiversiteitscrisis kiezen we resoluut voor meer natuurrijkheid en wildheid op de zorgsite. Een biodiverse beplanting en structureel rijke vegetatie biedt allerlei voedsel-, schuil- en nestgelegenheid voor tal van zichtbare en minder gekende diersoorten. Hierdoor krijgen bewoners en bezoekers een rijkere natuurbeleving. Waterbuffering wordt maximaal op natuurlijke manier geïntegreerd in de landschapsaanleg.

Rekening houdend met de huidige context van steeds langere droogtes en hitemomenten, proberen we met een aansluitende vegetatie de hitte-absorptie van daken en muren te minimaliseren. De aanwezigheid van bomen zorgt voor meer schaduw en verkoelende evapotranspiratie. Door de juiste soorten te kiezen op de juiste plek, maken we een robuuste vegetatie die beter bestand is tegen de weersextremen.

De ingrepen rond biodiversiteit en klimaatmitigatie koppelen we aan de menselijke beleving en interactie. Door de vegetatie bij zitplekken, langs looplijnen en in de zichtassen te plaatsen, bieden we een intenser contact tussen mens en natuur aan. Deze nabijheid heeft positieve gezondheidsaspecten en draagt bij aan een intensere beleving van de jaarcyclus en de beleving van seizoenen. Het groene kader is ook een manier om sociaal contact te bevorderen tussen bewoners, omwoners én bezoekers.

Landschappelijke concepten

1. Barcode van landgebruik verhoogt biodiversiteit

Als onderdeel van de landschappelijke subeenheid van de Zuiderkemp van Lier en Heist-op-den-Berg, wordt er ingezet op het behoud van verscheidenheid en het vrijwaren van de afwisseling in landgebruik (heide, bos, akker- en weiland). Deze verscheidenheid toont zich in de dwarse percellering loodrecht op de Lindekensbeek, maar niet in het landgebruik. De landschappelijke inrichting van de zorgsite kan deze microstructuur herintroduceren. Een soort 'barcode'-benadering van het landschap zorgt naast de verhoging van de biodiversiteit, ook voor een dankbaar concept om verschillende atmosferen en biotopen op maat van het dorp te creëren. Tenslotte maximaliseren de dwarse lobben het contactoppervlak tussen de vallei en het WZC.

2. Gradiënt van cultureel landschap naar natuurlijk landschap

Een tweede concept speelt in op de steilrand van de hoofdstraat naar de beekvallei (ca. 6 meter hoogteverschil). Aan het dorp op de droge heuvelrug gedijt een andere vegetatie dan aan de natte beekvallei. Een diversificatie van vegetatie – bijvoorbeeld eikenberkenbos voor de droge bodem en Elzenwilgenbroekbos voor de natte bodem – toont deze gradiënt. Ook het landgebruik varieert naargelang de overgang van het noorden naar het zuiden. Zo is het landschap aan het dorp (noordkant) historisch productief en uit het gebruik zich in akkers, hoogstamboomgaarden, enzovoort. Het landschap aan de vallei (zuidkant) karakteriseert zich door een extensief landgebruik zoals weilanden of natuur. Dit zorgt opnieuw voor een kleinschaligheid waarbij op een relatief beperkte oppervlakte verschillende biotopen met elk hun eigen soorten en kwaliteiten kunnen voorkomen.



A.



A.



B.



E.



C.



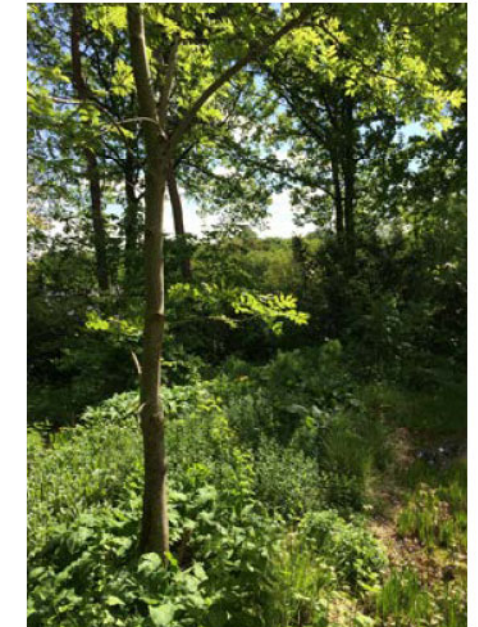
C.



D.



E.



D.

Verskillende vegetatiegroepen, biotopen en gradiënten

A. Hoogstamboomgaard herdefinieert het bestaande waardevol grasland

Het bestaande historische cultuurgrasland wordt grotendeels bewaard wegens zijn grote ecologische waarden. Een grid van (fruit)bomen verrijkt deze zone naar gebruik, historisch groen, visuele buffer en ecologische waarden. Hier en daar worden enkele bomen weggelaten: het grid wordt doorbroken en laat ruimte voor iets onverwachts zoals een bankje, meer lichtinval of ruimte voor meer lichtminnende soorten.

B. Natter grasland met wadi

De lager gelegen zone vormt een wadi via kleine aanpassingen in de micro-topografie. Het creëren van een microreliëf kan al met hoogteverschillen van 20 – 30 cm. Deze plek is een opportuniteit voor het toevoegen van een interessante vegetatiestructuur. Solitaire en groepsgewijze aanplantingen groeien uit tot een stapsteen naar de omliggende nattere zones aan de Lindekensbeek. Elzen in de boomlaag, wilgensoorten in boom- en struiklaag en interessante kruidlaag van bloeiende moerasplanten vormen de vegetatie.

C. The 'Green'

Aan het voorplein, dat uitkijkt op het beeklandschap, plooiën we het landschap open. Gradueel gaan we van een meer gecultiveerd en beheerd natuurbeheer over naar een extensiever natuurbeheer, waardoor het natuurlijke landschap een verlengde en aansluiting krijgt op de site.

Een groter beloop- en speelbaar gazon refereert naar een 'dries' of 'the Green' in Engelse dorpen, de centrale groene publieke ruimte waarrond de bewoning zich programmeert. Dit beeld inspireert ons voor de zorgsite, omdat het meteen ook het adres is van de bewoning rondom. Het landschap start dus reeds bij de gevel.

Tussen 'the Green' en het begrazingsblok wordt als begrenzing een Aha voorzien, waarbij vista's en continuïteit naar het landschap en de openheid maximaal worden gevrijwaard. Uiteraard worden subtiele veiligheidsmaatregelen zoals stootranden voorzien.

Over deze hele zone wordt de topografie hersteld: de steilrand wordt weer waarneembaar en biedt mogelijks herstel van natuurlijke vochtgradiënten en daaraan verbonden plantengemeenschappen. Een verscheidenheid aan vegetatiestructuren zoals bosfragmenten, houtkanten, hooilanden en solitaire landschapsbomen wordt aangeplant of kan ontstaan door natuurbeheer. Deze vegetaties gaan op een natuurlijke manier in elkaar over en zorgen voor meer open of gesloten omstandigheden, waarbij deze gradiënt ook een hoog biodiversiteitspotentieel heeft. Zeker de mantelzoomvegetaties zijn potentiële hotspots van biodiversiteit.

Dit mozaïeklandschap is spontaan, heeft een hoge ecologische en belevingswaarde en zorgt voor natuurlijk ogende deelruimtes op menselijke schaal. Samen met een logische circulatie en constellatie kan hieraan een programmatie gekoppeld worden.

D. Dens bosbiotoop

Hier zien we een dichte en gelaagde vegetatie op een bepaalde schaal als dichte tegenhanger van de meer open biotopen. De dichte bosbiotoop vertoont een verticale stratificatie die bestaat uit een moslaag, kruidlaag, struiklaag en bomenlaag. Dit kan worden bereikt door enerzijds aanplanting, maar ook door een gepast beheer in de navolgende tijd.

E. Open grasland

Hier springen de seizoenaal bloemrijke zones in het oog. Ze zorgen voor zachtheid en textuur in het landschap. Deze zones met voornamelijk een kruidlaag en sporadisch hogere beplantingen zijn zeer waardevol als biotoop voor zonneminnende en thermofiele diersoorten als waard- en voedselplant. Hier zetten we voornamelijk in op inzaaiingen en sporadische inzaaiingen van inheemse soorten, waarbij vooral op natuurbeheer wordt ingezet. Deze graslanden dienen slechts twee keer per jaar gemaaid te worden. Het maaisel wordt afgevoerd of kan eventueel worden bewaard op de site voor het creëren van compost.

Een verder te onderzoeken toegevoegde waarde: schapen

Het houden van schapen verhoogt de beleving en beweging op de site gevoelig. Dit vraagt natuurlijk een zekere finesse. Vele handen maken het werk licht (samenwerking met lokale boer, met de school en met buurtbewoners wordt onderzocht). Plant en Houtgoed houdt al enkele jaren schapen op zijn uitvalsbasis te Overijse en is dus expert ter zake. Afhankelijk van de wensen en behoefte van de bouwheer, kunnen schapen permanent of seizoensgebonden deel uitmaken van de zorgsite:

- *Permanent schapen houden: Een schaap heeft ca. 700 – 1000 m2 nodig. Kleine schapjes hebben slechts de helft nodig. Het zijn gezelschapsdieren (min. 3) waardoor je dus plaats moet voorzien van 2.100 – 3.000 m2.*
- *Seizoenaal beheer door schapen door stootbegrazing: Eén of twee keer per jaar worden de weides begraaft door een kudde schapen.*

Om beheermatig een open landschap te behouden, kiezen we ervoor om een deel van deze zone als begrazingsblok in te zetten; schapen nemen op deze manier werk over van de mens. Tegelijk zorgen typische begrazingspatronen voor een mozaïek aan vegetaties met typische plant- en diersoorten (lees: ze eten bepaalde vegetaties wel en anderen niet waardoor een specifiek waardevol mozaïekpatroon ontstaat. Ze leveren met andere woorden een ecologisch waardevolle toevoeging aan het beheer van het landschap). Bovendien kunnen deze dieren naast een functioneel beheer van het landschap, ook een belangrijke meerwaarde bieden naar beleving, activatie, sociale contacten en algemeen psychologisch welzijn.

Architectuur

Het project is opgevat als een doordachte schakeling van vier gebouwdelen, elk met een specifieke functie en hieraan gekoppeld karakter. We onderscheiden het woongebouw met de leefgroepen; het centrum voor kortverblijf en dagopvang gekoppeld aan het centrale onthaal; en de cafetaria met bovenop de woonzorgflats. Deze drie bouwdelen worden verbonden door middel van een genereuze wintertuin op het eerste niveau en een logistieke verbinding via de kelder. Het ldc beschouwen we als een vierde onafhankelijk volume op de site, een open huis voor de buurt. Samen vormen ze een ensemble rond het voorplein, op maat van de bewoners, personeel en buurt.

1. Het woongebouw

Het woongebouw verzamelt alle leefgroepen van het woonzorgcentrum, en is het zwaartepunt van de site. De woningen worden geconcentreerd vanuit de mogelijkheden van bewoners, eerder dan uit de beperkingen. We willen woningen en leefgroepen voorstellen die een plek geven aan het dagelijkse, woningen met voldoende plekken waar zowel het individuele als collectieve wonen mogelijk wordt gemaakt. Woningen die werken als (t)huizen voor de bewoners zonder in te boeten aan goede zorgverlening. We geloven dat het woonconcept voor een woonzorgcentrum vooral moet inzetten op intrinsieke woonkwaliteiten gekoppeld aan een aangename werkomgeving voor de verzorgers.

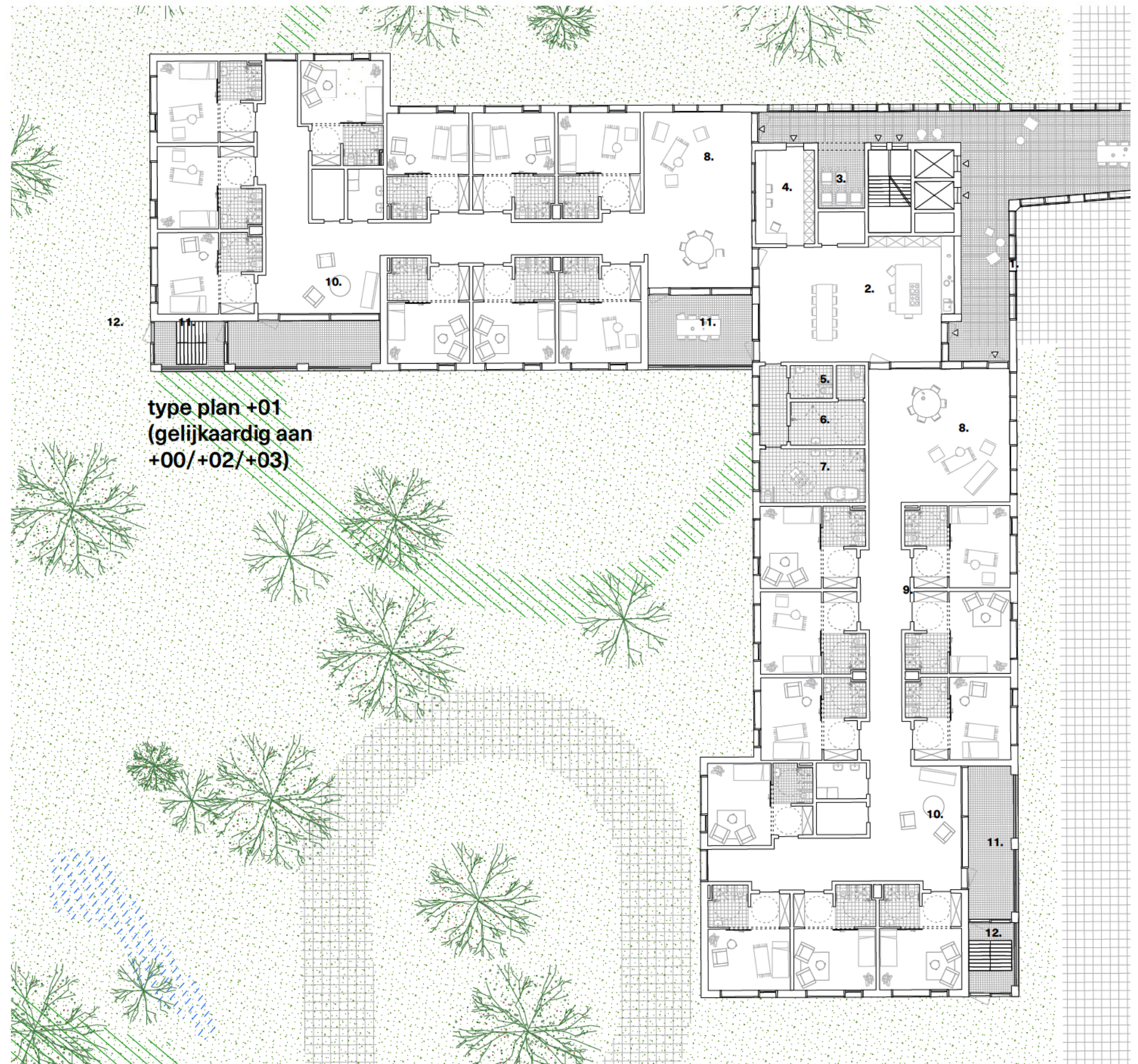
Overhoekse inplanting

Om een efficiënt en compact geheel te verkrijgen worden de zorgwoningen gestapeld over vier bouwlagen, met telkens twee overhoeks gekoppelde leefgroepen. Het woongebouw wordt ingepland op de as tussen het voorplein met balkon aan het landschap en de voetweg die Kessel-dorp verbindt met de vallei. De overhoekse opstelling heeft een interne logica maar zorgt ook voor een gevarieerde relatie met de directe omgeving. De vorm van het gebouw biedt een natuurlijke opdeling tussen het openbaar domein en de meer private zones binnen het masterplan. Er ontstaat vanuit de leefgroep een gedifferentieerde relatie met de buurt; zo maken bepaalde kamers en leefruimtes bewust contact met de publieke ruimte waar andere ruimtes net meer introvert zijn, zich op het achterkanten van een bouwblok richten of uitkijken over het valleilandschap. Er wordt geleefd en gewerkt in relatie tot de omgeving, daarmee bedt het woonzorgcentrum zich in het dorp in.

Gecentraliseerd plan

Dankzij de overhoekse opstelling heeft het woongebouw een helder gecentraliseerd plan van waaruit de leefgroepen zich ontwikkelen. Drie diagonaal geschakelde leefruimtes vormen de spil van het plan. De centrale leefruimte werkt als overmaat voor de gekoppelde leefgroepen, een ruimte die vele functies opneemt en toelaat de woningen op verschillende manieren te gebruiken. Deze centrale ruimte is een extra kamer voor de bewoners, een huiselijke plek die op een vanzelfsprekende manier ingenomen kan worden. Het is een plek waar een informeel gesprek kan plaats vinden, activiteiten kunnen doorgaan... een multifunctionele ruimte in sterke relatie met de publieke ruimte.

De ruimte koppelt eveneens alle ondersteunde functies waardoor ze werkt als brandpunt van de werking. Er wordt directe toegang verleend tot de verpleegpost, gemeenschappelijke badkamers, bergingen... Deze centrale zone werkt daarom als een soort 'cockpit' voor het personeel, van hieruit behoudt men steeds overzicht over de leefgroepen. Maar naast een efficiënt functioneel schema genereert de centraliteit vooral nabijheid, wonen met zorg is wonen met nabijheid. Het plan stimuleert contact tussen de bewoners en zorgmedewerkers waardoor vereenzaming wordt tegengegaan.



type plan +01
(gelijkaardig aan
+00/+02/+03)

Woonzorgkamers

1:250

- | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|
| 1. Wintertuin | 5. Sanitair bezoekers | 9. Verbreding gang |
| 2. Leefkeuken | 6. Gedeelde douche | 10. Rustplekje |
| 3. Rolstoelberging | 7. Gedeelde badkamer | 11. Buitenterras |
| 4. Verpleegpost | 8. Leefruimte Leefgroep | 12. Vluchttrap |

Van verdeelkeuken naar leefkeuken

In de centrale leefruimte bevindt zich ook de verdeelkeuken die we interpreteren als open keuken voor de twee groepen. Als hart van het woongebouw laat die leefkeuken toe om samen met de bewoners te koken, en om ook tussen twee groepen ontmoetingen toe te laten. Uit gesprekken met verschillende zorginstellingen vernemen we dat meer en meer voorzieningen het koken willen integreren in het zorgwonen, omdat het afwisseling brengt in dagtaken van personeel en tot meer tevredenheid leidt bij de staf, dat bewoners er meer betrokkenheid is bij bewoners en huiselijkheid niet langer als decor maar als oprechte activiteit ontstaat, en dat het een aanleiding is tot nog veel meer: er valt iets over te vertellen. Bovendien blijkt uit studies dat er zo meer keuze is in de menu, er minder eten moet weggegooid worden en zelfs het toiletgebruik vermindert omdat er minder uit verveling naar toilet wordt gegaan.

Ons planconcept laat een klassieke werking van het woonzorgcentrum toe maar biedt de mogelijkheden om deze vernieuwde werking in te richten wanneer dat gewenst is. Door de positie is het meteen ook een ruimte waar je het koken kan beleven vanuit de andere leefruimte, ook al neem je niet actief deel, door het kijken wordt het koken toch deel van de dagindeling. De keuken geeft zo een duidelijk statuut aan de tussenruimte gekoppeld aan een specifieke momenten die de dag structureren.

Deze leefkeuken is zo ingepland dat het koken eenvoudig brandveilig gecompartmenteerd kan worden.



- Doorzichten van leefruimtes naar leefkeuken vergroten de betrokkenheid bij alledaagse activiteiten -

Leefruimtes

Naast de individuele voordeuren kan je elke leefgroep ook via de leefkeuken bereiken. Zo kunnen ze zowel afzonderlijk en als geheel werken. Deze dubbele ontsluiting vergroot de flexibiliteit van het plan en zorgt voor duidelijke adressen per leefgroep.

De leefruimtes worden diagonaal geschakeld. Zo zijn er meerdere oriëntaties mogelijk naar de buitenruimtes en via interne doorzichten ook met bewoners en verzorgers in aanpalende ruimtes. Die variëteit in ruimtelijke relaties is vergelijkbaar met degene die je in een archetype woning vindt, telkens met heel specifieke relaties naar de context. Hierdoor ontstaan, net zoals in het masterplan, gradiënten binnen de leefgroepen. De diversiteit in plan laat toe dat bewoners hun plek kunnen vinden zonder zich af te sluiten van de groep.

De lay-out van de leefruimtes laat toe een inrichting op maat van de bewoners te voorzien. Het plan is zowel specifiek als flexibel. De kamers zijn voldoende ruim om de ruimte vrij te kunnen indelen naargelang de noden per leefgroep. Bijkomende onderverdelingen kunnen gemaakt worden door specifiek meubilair en mobiele wanden of kasten te voorzien, als integraal onderdeel van het interieur.



- Toekomen via de wintertuin met een zicht doorheen de leefkeuken en in de leefruimte -

Hal

Er bestaat een heldere opdeling tussen de leefruimtes en de zone met kamers. De hal die de kamers verbindt, wordt zo kort mogelijk gehouden zodat ze niet als een verblijfsruimte hoeft te werken. De hal is nooit doodlopend en mondt steeds uit op een zitruimte of krijgt daglicht van een raam dat uitgeeft op de groene omgeving. Per vier kamers wordt een gemeenschappelijke nis voorzien zodat de individuele deuren een herkenbare toegang krijgen. De nissen nuanceren bovendien de lengte van de hal door plaatselijk extra ruimte te creëren.



- De gang krijgt een plaatselijke verbreding door de nissen met de kamerdeuren als herkenningspunt -

Ruistruimte

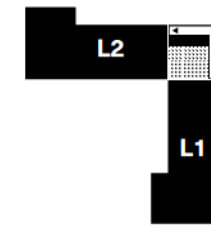
De ruistruimte is complementair met de leefruimte, direct in relatie tot de kamers. Anders dan de hoofdleefruimte, zijn het zitplekken met een meer intieme en introverte verblijfskwaliteit. Het kan een informele ontmoetingsplek zijn voor de bewoners, met een eigen terras waardoor de functie als extra leefruimte versterkt wordt.



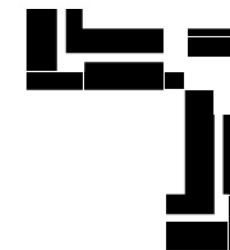
- De ruistruimte sluit aan op een compact terras met zicht op de omgeving -

Terrassen

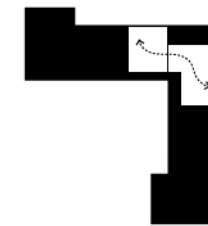
Iedere leefruimte en ruistruimte beschikt over een terras en/of wintertuin. Door de terrassen steeds als inpandig te voorzien worden het heuse buitenkamers, als verderzetting van het interieur. Het worden ook informele ontmoetingsplekken die een indrukwekkend panorama bieden over de vallei, het dorp of het nieuwe voorplein met balkon naar het landschap. Alle terrassen zijn inpandig, waardoor ze voldoende beschutting bieden voor de bewoners. Als deel van de wintertuin zijn sommige terrassen voorzien van beglazing waardoor ze gebruikt kunnen worden tijdens de tussenseizoenen.



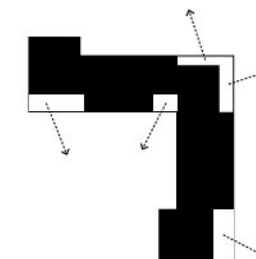
Twee onafhankelijke leefgroepen met een voordeur als adres aan de wintertuin



Hoek zorgt voor verkorte lengte van de interne gang, met daglicht en zichten naar de omgeving



Overhoekse schakeling van leefruimtes met de leefkeuken in het midden



Terrassen en wintertuinen met verschillende oriëntaties en zichten.

De Kamer

De kamer vormt een heel specifiek onderdeel van de woongebouwen. Het is de plek die de bewoners zich het meest kunnen toe-eigenen. Het is een plaats die volledig gepersonaliseerd kan worden en waar de bewoner zich in alle rust kan terugtrekken. Tegelijkertijd zijn de randvoorwaarden voor zorgkamers heel strikt. De kamer moet toelaten de bewoners de regie over hun eigen leven te laten hebben, zonder in te boeten op de functionaliteit van de zorg. De kamer is dus maatwerk, een ontwerpexercitie die in dialoog met de organisatie moet uitgewerkt worden. Toch hanteren we al enkele principes die vandaag in het voorstel zijn verwerkt.

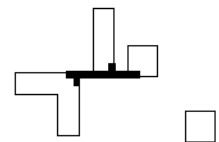
De kamer kent een vierkant plan waardoor een logische lengte-breedte verhouding ontstaat. De breedte zorgt ervoor dat de kamer op een persoonlijke manier bemeubeld kan worden. Het sas wordt ruim genoeg om kastruimte te voorzien waardoor ruimte vrijkomt in de kamer zelf. Bewoners kunnen hun spullen en meubels zo naar eigen wil schikken in de kamer.

De oppervlakte van de kamer mag dan wel gelimiteerd zijn, de geveloppervlakte en de specifieke raamopening zorgen voor een interessante ruimtelijkheid in elke kamer. De raamopening wordt maximaal beglaasd en gecombineerd met een vast paneel dat het opengaande deel bevat. Het schrijnwerk start op 40 cm boven het vloerniveau waardoor een extra zitelement of tablet wordt verkregen en de bewoners een weids zicht over de omgeving krijgen. De opdeling in een vast en opgaand raamdeel zorgt voor een maximale daglichttoetreding in de kamers en resulteert in een eenvoudig uitzicht. Een helder en herkenbaar raamgeheel heeft een positieve invloed op bewoners met dementie.

De kamer wordt uiteraard integraal toegankelijk gemaakt. Van het grijpen naar de klink tot het manoeuvreren doorheen de ruime hal, alles wordt ontworpen volgens dezelfde principes. We stellen daarom voor een zorgplint aan de bedzijde te voorzien. Een houten lambrisering die schaal geeft aan de kamer, maar vooral de functie opneemt van technische zorgwand. Zo garanderen we dat de kamer een onzichtbare maar comfortabele zorgomgeving is, aanpasbaar op maat van de bewoner.



- De individuele kamer biedt ruimte om ze toe te eigenen met een aantal objecten -



2. De wintertuin

De verschillende volumes van het programma staan afzonderlijk ingepland. Zo sluiten ze goed aan op de korrel van het dorps weefsel en oogt het geheel minder als een groot instituut. Op de verdieping verbinden we de bouwdelen met een wintertuin. Die wintertuin vormt het verbindend element tussen de programmaonderdelen en garandeert een vlotte en efficiënte zorg over de drie bouwdelen aan het voorplein. De circulatiekernen per gebouwdeel sluiten telkens aan op deze wintertuin. Zo wordt een aangename verbinding voor nachtzorg mogelijk gemaakt zonder de publieke ruimte te blokkeren. De wintertuin wordt bovendien een aangename ruimte met een beschut tussenklimaat én een veilige ruimte waar personen met dementie op een geborgen manier vrij kunnen circuleren. Ter hoogte van het voorplein zorgt de tuin voor een overdekte passage op maaiveld. Een verbinding op maat van het dorp die naadloos aansluit bij de publieke ruimte.

De wintertuin wordt opgevat als een lichte en open structuur die ruim genoeg is gedimensioneerd zodat ze niet alleen als circulatieruimte werkt. Het is een ruimte die door zijn oriëntatie en materialisatie een natuurlijk aangenaam klimaat kent en het hele jaar door een beschut buitengevoel geeft.

Ze fungeert als ontmoetingsruimte op schaal van het woonzorgcentrum en vormt de meest publieke as in het gebouw, als verlengde van het openbaar domein. Het is een ruimte die, meer dan een gang, het dorp absorbeert tot in het zorgcentrum en in nauw visueel contact staat met het publiek voorplein op het maaiveld. De kinéruimte en de stille ruimte krijgen een rechtstreeks adres op de wintertuin. Samen met de toegangen tot de leefruimtes zijn het functies die de wintertuin opladen en ze ook tijdelijk mogen innemen met activiteiten. Zo biedt de stille ruimte een rustige gespreksplek als ze niet als bezinningsplek in gebruik is.

kinéruimte

De kinéruimte bevindt zich aansluitend op de wintertuin op de eerste verdieping. De ruimte wordt opgedeeld in een open, meer publieke zone en een afgesloten, intieme zone. De rechtstreekse verbinding met de wintertuin nodigt uit om in de wintertuin lichte oefeningen te laten doorgaan, met een panoramisch overzicht over de vallei en het plein. Het publieke karakter van de ruimte laat zelfs toe om ze als fitnessruimte voor het dorp te laten werken.

stille ruimte

De stille ruimte bestaat uit twee zones die kunnen worden samengevoegd. Het is een heel toegankelijke zone waar bewoners spontaan naartoe kunnen gaan en een meer introverte zone waar vieringen doorgaan en van waaruit gestreamd kan worden. Op deze manier kan de stille ruimte een heel open en inspirerende plek worden in het centrum van het woonzorgcentrum. We kunnen ons voorstellen dat hier elke ochtend een uurtje piano gespeeld wordt... en dat de muziek in de wintertuin weerklinkt.

kapper

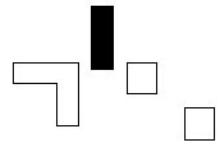
Ook de kapper wordt gekoppeld aan de wintertuin. Zo kan deze als volwaardig kapsalon worden ingericht, een dienst die op bepaalde dagen ook door de buurt kan gebruikt worden. Idealiter wordt een afspraak gemaakt met een kapper uit de buurt die dit project mee kan ondersteunen.



- De kapperruimte zoekt aansluiting bij de wintertuin en het voorplein als deel van het dorps leven -



Townhall Saynatsalo
Alvar Aalto



3. Onthaal en Buurtzorg

Het onthaal bevindt zich centraal in het woonzorgcentrum, als een visueel sterk zichtbare entiteit. We stellen echter voor om het programma compacter te voorzien dan wordt gevraagd. Dit doen we om het institutionele karakter te verzachten en de verschillende bouwdelen een afzonderlijk adres te kunnen geven vanaf het maaiveld en de wintertuin. Zo wordt het onthaal een functie die aanwezig is als personen of bezoekers inlichtingen wensen. Als ruimte is het echter vooral het administratieve hart van het woonzorgcentrum, eerder dan een centrale onthaalruimte voor het gebouw.

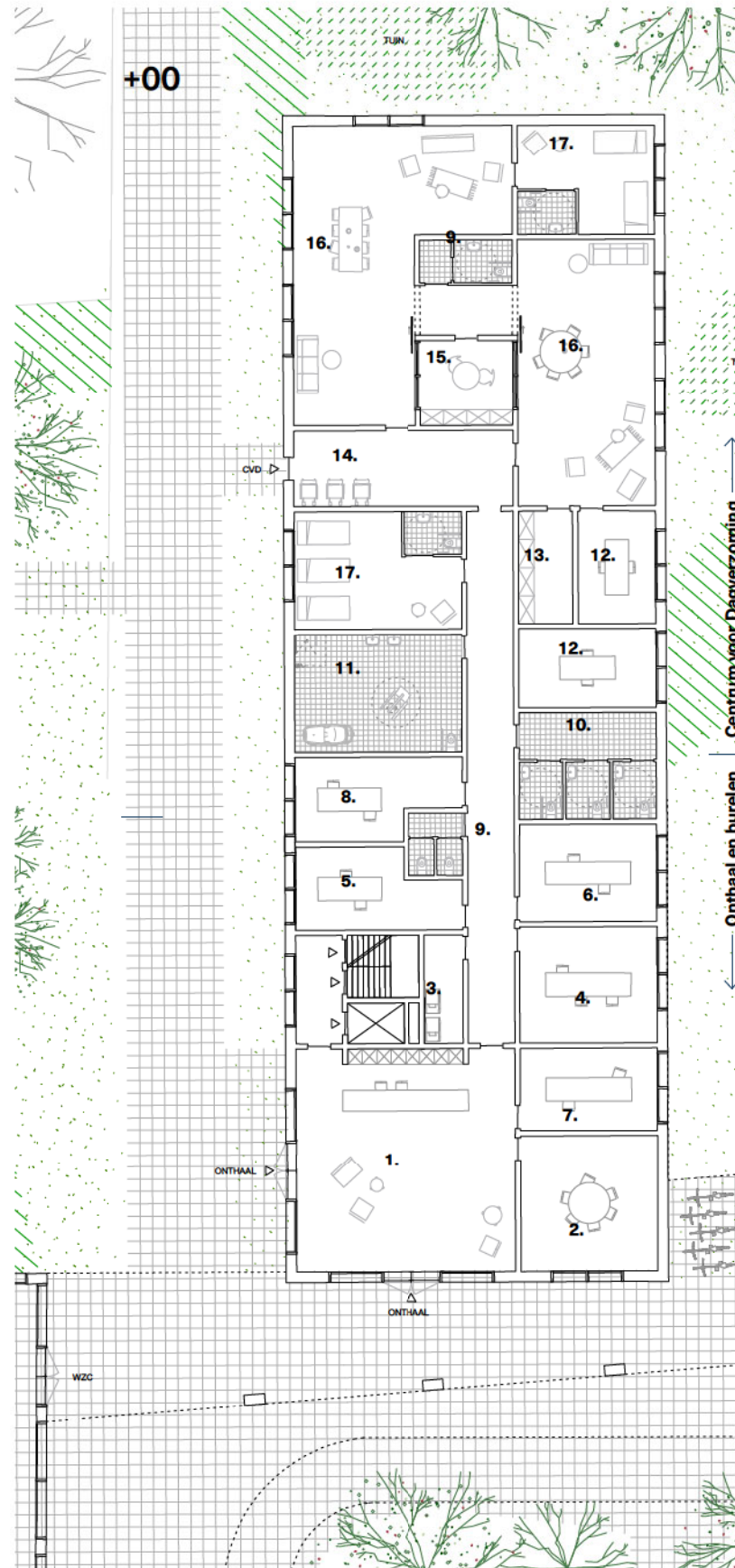
Aansluitend op het onthaal en centraal op de site worden het CVK en CDV gehuisvest. Het gebouw is slechts twee bouwlagen hoog en zoekt aansluiting met de bestaande steeg. Hierdoor wordt een secundair individueel adres mogelijk voor het CDV aan de voetweg.

Op de gelijkvloerse verdieping komt de dagopvang, die naast een eigen voordeur ook toegankelijk is vanaf het onthaal. De twee leefruimtes worden geschakeld rondom een centrale verpleegpost met gekoppelde rustruimtes. Een centrale hal geeft toegang tot een gemeenschappelijke badkamer die onafhankelijk gebruikt kan worden door externe personen (via LDC). De twee leefruimtes hebben telkens toegang tot de omliggende tuinen en kijken uit over de voormalige schoolsite die geïntegreerd kan worden in het geheel.

Op de verdieping bevindt zich het centrum voor kortverblijf, uitkijkend over het publiek domein en met een rechtstreekse toegang naar de wintertuin die een directe verbinding naar het woongebouw biedt in functie van nachtzorg. Op die manier kan ze als een extra, maar wel bijzondere leefgroep beschouwd worden van het woonzorgcentrum.



- De leefruimte van het CDV heeft een terras dat uitkijkt op de dorps steeg -

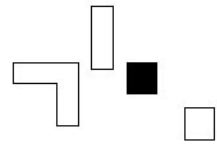


Onthaal en Buurtzorg

- | | | | | | |
|--------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------|---------------------|
| 1. Onthaal | 6. Bureel administratie | 9. Sanitair personeel | 14. Inkom CDV | 18. Stille ruimte | 23. Verbreding gang |
| 2. Vergader ruimte | 7. Bureel dagelijks verantwoordelijke | 10. Sanitair bezoekers | 15. Verpleegpost | 19. Kiné ruimte | 24. Rustplekje |
| 3. Kopieerruimte | 8. Bureel directie | 11. Badkamer CDV | 16. Leefgroep | 20. Wintertuin | 25. Linnen |
| 4. Bureel directie | 5. Bureel buurtzorg | 12. Gespreksruimte | 17. Rustruimte | 21. Sanitair bezoekers | |
| | | 13. Berging | | 22. Leefruimte CKV | |

1:250





4. De Cafetaria en Zorgflats

Cafetaria

De cafetaria vormt binnen het plan een scharnierfunctie als één van de functies waarmee we de zorgbuurt willen exterioriseren en in relatie brengen met het dorp. De cafetaria bevindt zich prominent op het voorplein, langs de potentiële doorsteek (het dorps erf) die de vallei met het dorp verbindt over de schoolsite. Deze alzijdige inplanting zorgt voor een grote zichtbaarheid in het dorpse leven.

De cafetaria krijgt een ruim zuidgericht terras op het voorplein met een luifel grenzend aan de nieuwe doorsteek, een volwaardig dorpsterras met zicht op de vallei. Vanuit het zorgcentrum wordt eveneens een beschutte verbinding gemaakt om de cafetaria voor alle bewoners vlot toegankelijk te maken. We kozen ervoor de cafetaria aan de kop van de wintertuin te plaatsen. Zo kan het een zinvol eindpunt zijn voor een wandeling die bewoners maken, zelfs als die enkel nog in het beschutte binnenklimaat van de wintertuin gebeurt. De transitie van de beslotenheid van de leefgroep naar de veel publiekere cafetaria krijgt daarmee het statuut van een wandeling met zichten naar het dorp en het landschap.



- De cafetaria opent zich naar het dorps erf en het voorplein waar het dagdagelijkse leven passeert -

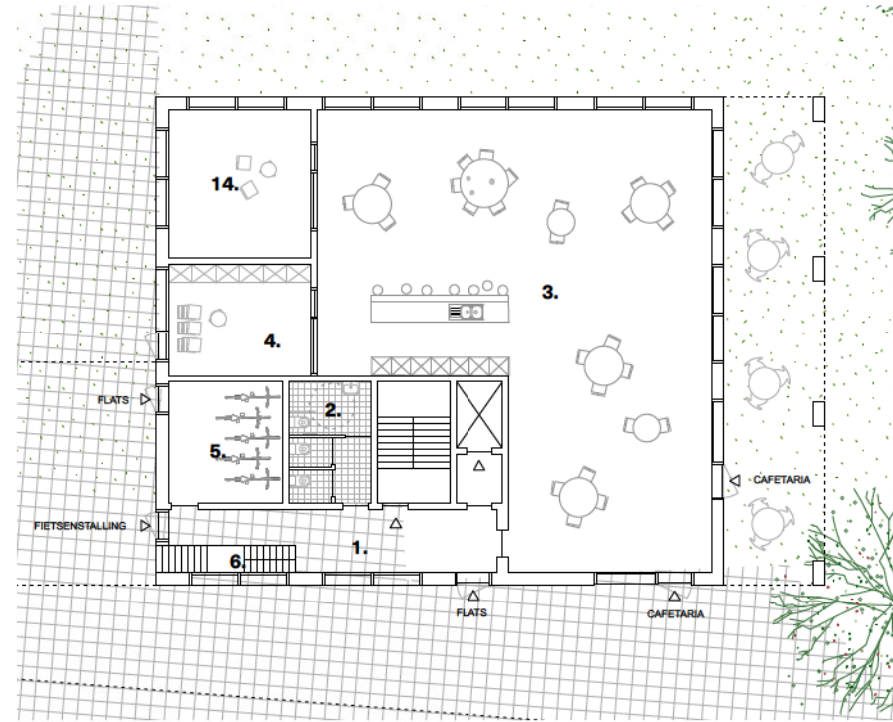
Zorgflats

Boven de cafetaria bevinden zich de zorgflats die aansluiten op zowel het voorplein als op de wintertuin. De typologie van een klein appartementsgebouw draagt bij aan het autonome karakter van de flats die toch subtiel verbonden zijn met het zorgcentrum. De gemeenschappelijke leefruimte heeft een terras en geeft uit op de wintertuin, de plek die ingenomen kan worden door de bewoners voor een spontane babbel of wie weet, een spelletje schaak. Op de verdieping van de leefruimte bevindt zich de gemeenschappelijke badkamer, aansluitend op circulatieruimte.

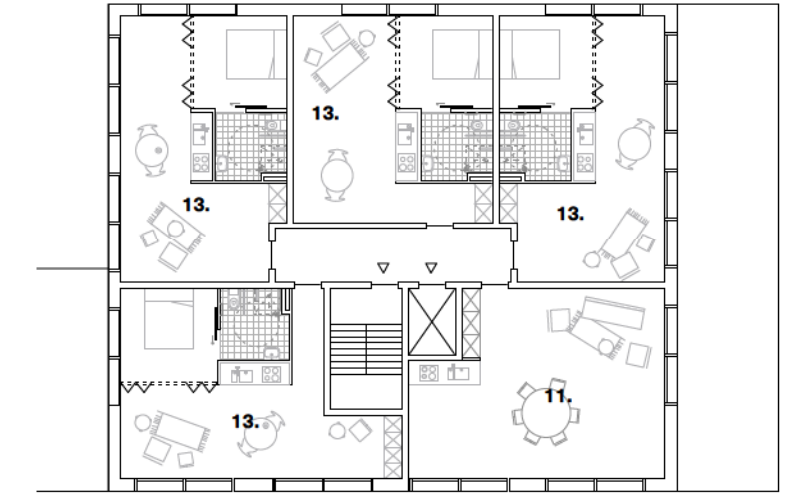
Per verdieping worden vijf flats rondom de centrale circulatieruimte gekoppeld. De zorgflats worden als volwaardige studio's ingericht en bestaan uit een leefzone die wordt gescheiden van de slaapzone door een dienend volume met een geïntegreerde keuken en badkamer. Aan de inkom voorzien we een volwaardige fietsenberging op het maaiveld. Het gebouw nodigt daarmee uit tot actieve verplaatsingen.



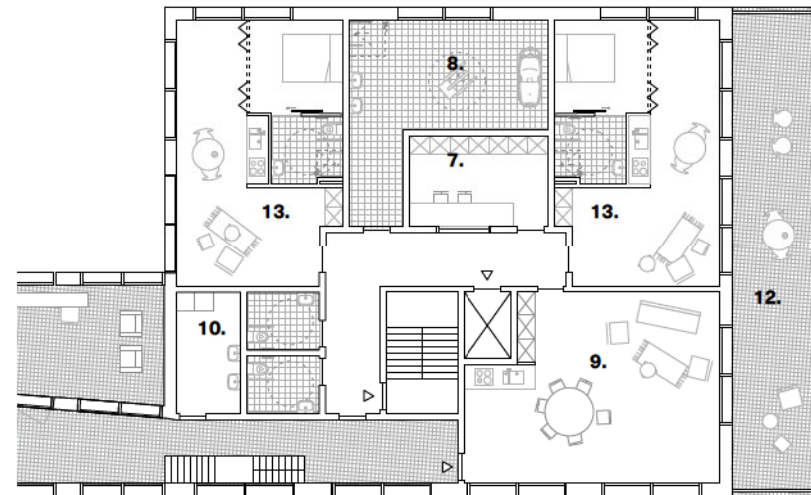
- De woonzorgflat als volwaardige studio met maximale zichten en lichten -



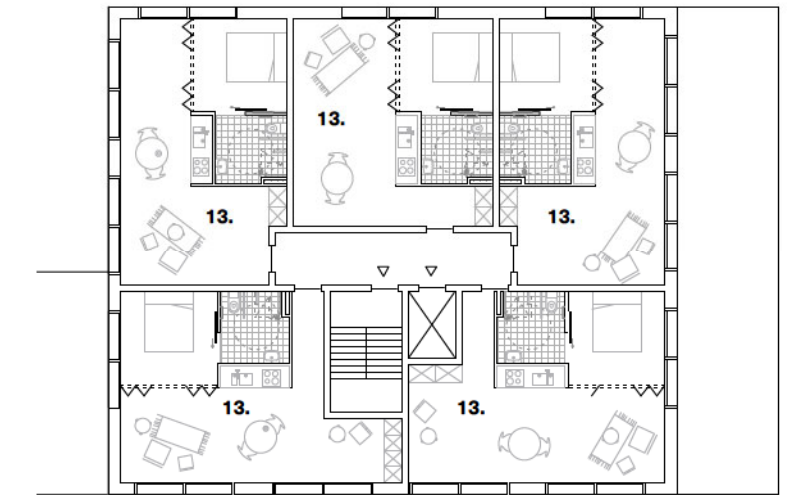
+00



+02



+01

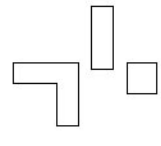


+03/ +04

Woonzorgflats

- | | | | |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| 1. Inkomzas | 5. Inpandige fietsenstalling | 8. Gedeelde badkamer | 12. Terras |
| 2. Sanitair bezoekers | 6. Trap naar wintertuin | 9. Gedeelde leefkeuken en eetruimte | 13. Zorgflat |
| 3. Cafetaria | 7. Verpleepost | 10. berging linnen | 14. Rookruimte |
| 4. Berging | | 11. Gedeelde zitruimte | |

1:250



5. LDC en medisch blok

Voor het lokaal dienstencentrum, in combinatie met het medisch blok, onderzochten we een hergebruik-strategie. Vanuit de overtuiging dat het bestaande gebouw nog wel geschikt kan zijn voor een aantal functies, mits grondige aanpassingen, willen we een poging doen om een circulaire benadering uit te werken waarbij eend deel van de ruwbouw een tweede leven krijgt.

Het meest prominente gedeelte van het bestaande gebouw, met de dubbelhoge ruimte en locatie bij de toegang tot de site, komt het meest in aanmerking om als structuur te recupereren. We trachten het lokaal dienstencentrum op een duurzame manier een plek te geven in het dorp als trefpunt tussen dorp, kerkomgeving, dorps erf, voorplein én het open landschap. Zo verweven we opnieuw het dorpsgebeuren met de hele zorgbuurt.

Het LDC en de cafetaria bestaan naast elkaar, om het LDC voldoende autonomie te geven op de site. Toch staan beiden in verbinding via het voorplein waarbij het dienstencentrum een laagdrempelige schakel kan vormen tussen het dorp en het zorgwonen. De specifieke relatie tussen de twee willen we echter in nauw overleg verder uitwerken, waarbij bepaalde functies al dan niet meer op elkaar aansluiten om gemeenschappelijk gebruik te optimaliseren. In ons ontwerpend onderzoek lagen er al allerlei andere mogelijke schakelingen op tafel.

Het gebouw krijgt een hoofdtoegang via het voorplein, op het kruispunt van twee belangrijke assen die het dorp met de site verbinden. Vanuit het sas met rolstoelberging en vestiaire wordt zowel toegang geboden tot de foyer van het dienstencentrum als naar de consultatieruimte van het medisch blok. De zaal van het dienstencentrum wordt overhoeks voorzien met een indrukwekkend zicht over de site en het landschap. De inplanting zorgt voor een grote zichtbaarheid vanuit het woonzorgcentrum. Hierdoor worden de bewoners haast uitgenodigd om activiteiten mee te volgen of met bezoekers even langs het dienstencentrum te gaan.

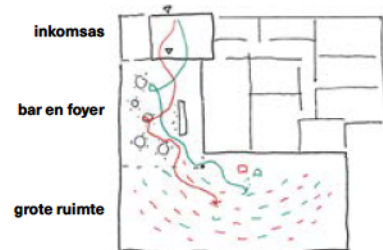
De bestaande dakvormen worden volledig behouden en opgenomen in het interieur. De bestaande structuur heeft een uitgesproken karakter die een sterke identiteit geeft aan de ruimtes. Hierdoor ontstaan automatisch zones in de ruimte. Een mobiele wand kan ze verder kan opdelen in twee zalen.

Het medisch blok wordt toegankelijk gemaakt via het gemeenschappelijk sas en krijgt een bureau met gespreks- en consultatieruimte aan de publieke as. Centraal in het gebouw bevindt zich het vergaderlokaal met een tweede consultatieruimte en sanitair die zowel voor het medisch blok als voor het lokaal dienstencentrum gebruikt kan worden. De stelplaats is toegankelijk vanaf de parkeerzone en biedt een snelle verbinding met het dorp. Aanpalend worden het lokaal en de berging voor de technische dienst voorzien.

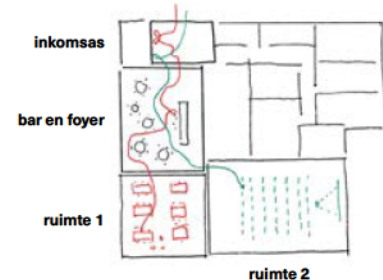


LDC en Medisch blok

- | | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1. Inkom | 5. Berging LDC | 9. Ruimte | 13. Tuinbering |
| 2. Foyer | 6. Sanitair | 10. Consultatieruimte | 14. Stelplaats ambulance |
| 3. Buurtrestaurant | 7. Gespreksruimte | 11. Vergaderruimte | |
| 4. Ontmoetingsruimte | 8. Bureel medisch blok | 12. Technische dienst | |



Gebruik als één grote ruimte



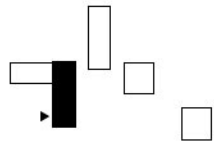
opgedeeld in verschillende ruimtes



Home for Senior Citizens, Chur by Peter Zumthor

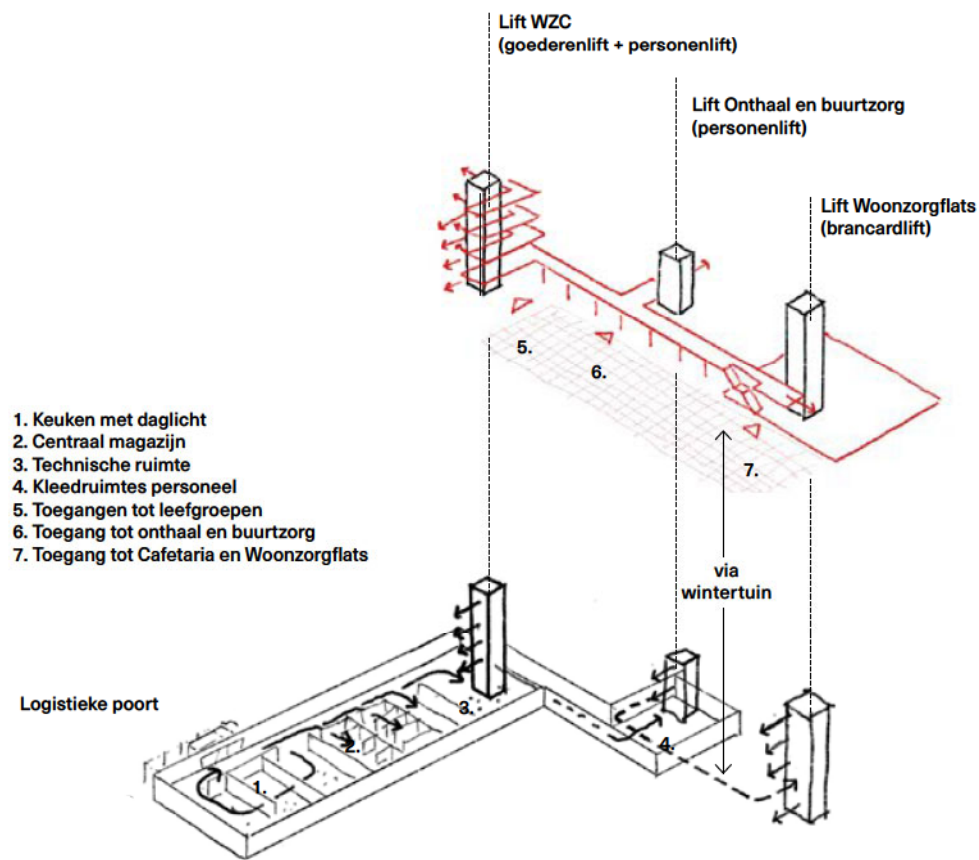


Villa Tugendhat, Mies van der Rohe

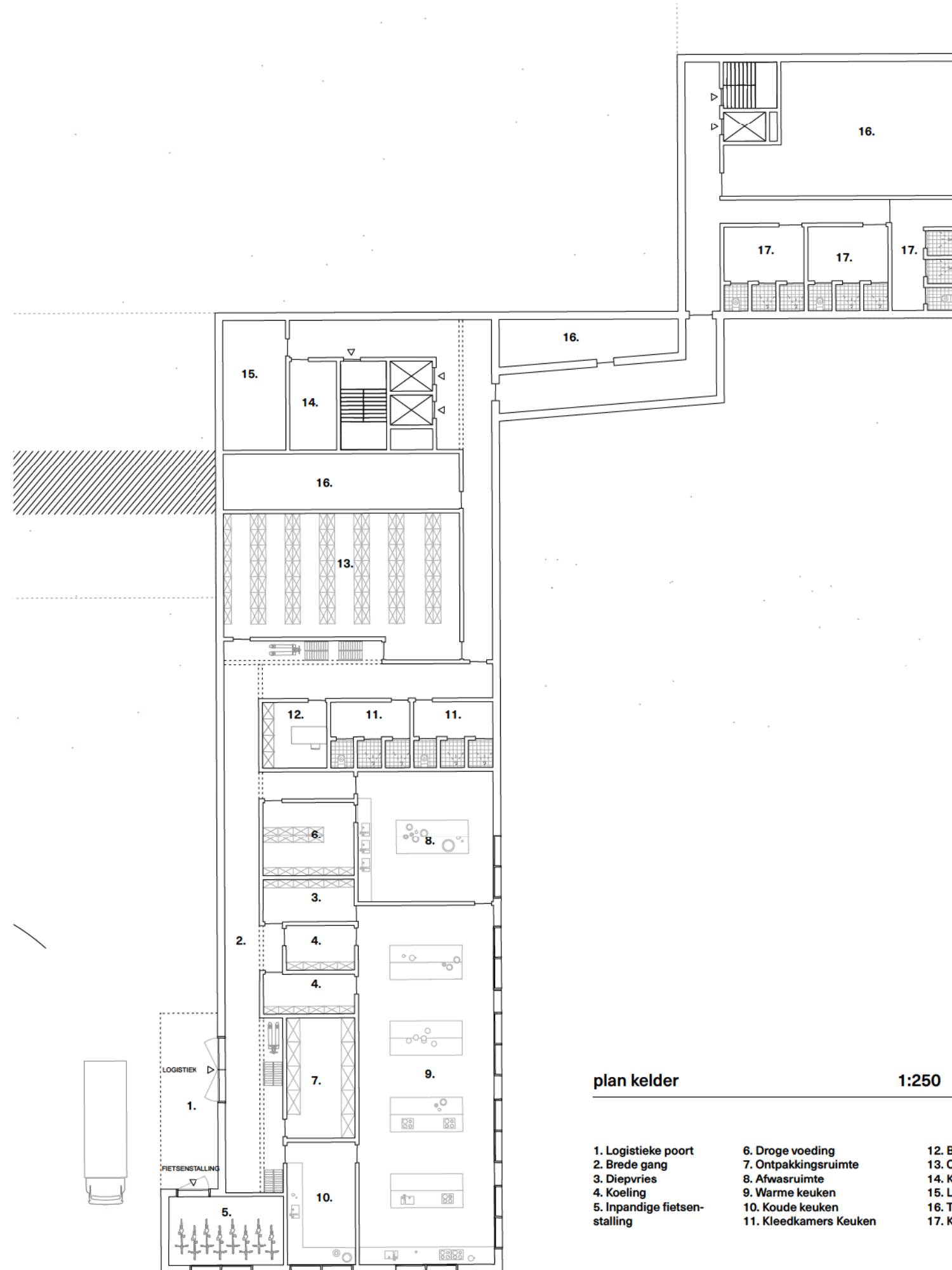


6. Logistiek

Op de onderste verdieping van het woongebouw voorzien we een logistiek centrum. Door de insnijding in de helling kunnen we voor dit verdiep daglicht voorzien in een deel van de ruimtes. De keuken heeft een zicht op de voetweg en het landschap. Je krijgt er als wandelaar een zicht op de kookactiviteit. Dat levert wat extra activatie van het publieke domein op. De keuken wordt meteen gekoppeld aan de laad-, los- en uitpakzone en de inpandige personeelsfietsenstalling. Die logistieke poort werkt met het sluisconcept waarbij leveranciers niet meer moeten aftekenen in het onthaal. Er worden afzonderlijke ruimtes voorzien voor de verschillende logistieke stromen: voedsel, koeling, textiel, uitrusting, verzorgingsmateriaal... Door de verbindingsgang bereik je de andere ondersteunende functies zoals het magazijn, de linnenruimtes en de kleedkamers. Op dit niveau verbinden we de verticale kokers van zowel het woongebouw als het centrum voor dag- en kortverblijf. Zo is er een interne logistieke flow mogelijk die past bij een efficiënt instituut die niet hoeft te interfereren met het publiek domein. Ook voor sterfgevallen is er dankzij deze verdieping een serene route mogelijk.



Keuken met daglicht en zicht naar buiten



plan kelder

1:250



- | | | |
|------------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1. Logistieke poort | 6. Droge voeding | 12. Bureel keuken |
| 2. Brede gang | 7. Ontpakkingsruimte | 13. Centraal magazijn |
| 3. Diepvries | 8. Afwasruimte | 14. Kuiscentrale |
| 4. Koeling | 9. Warme keuken | 15. Linnen |
| 5. Inpandige fietsenstalling | 10. Koude keuken | 16. Technische ruimtes |
| | 11. Kleedkamers Keuken | 17. Kleedkamers personeel |

Materialiteit

Een helder gebouw wordt doorgetrokken tot in een heldere detaillering en resulteert zo in een bouwbaar en duurzame architectuur. Bij het uitwerken van het zorggebouw wordt gewerkt met een aantal basisprincipes om tot een kwalitatief gebouw te komen.

Er wordt gewerkt met een beperkt pallet aan natuurlijke materialen en kleuren die een leesbare structurele opbouw en detaillering in het gebouw vertalen. Tactiele materialen, aangenaam bij aanraking door de bewoners, maar ook robuust en onderhoudsvriendelijk waar nodig. Zo maken we een gebouw voor de toekomst met een lange levensduur.

Gevel

We bouwen in het groen, aan de rand van het dorp. Het gevelpallet wordt dan ook samengesteld binnen deze context, aansluiting zoekend op zowel het dorp met haar baksteen architectuur als de natuurlijke schakeringen van de vallei. We suggereren daarom een combinatie van een lokale baksteen met een beton die een zachte rode tint krijgt. De materialen worden zowel vanuit een bouwtechnisch als uit een esthetisch oogpunt samengebracht. Het beton wordt toegepast om de zelfdragende terrassen, de plint, dakrand en het voorplein te maken, de gevelsteen wordt gebruikt ter hoogte van de kamers en leefruimtes. Ze werken 'toon op toon' maar hebben elk een heel eigen karakter. De maatvoering van de stenen brengt een menselijke schaal in de gevel terwijl de betonnen bouwelementen een genuanceerde dieptewerking met zich meebrengen, eigen aan het materiaal.

Zowel de betonnen elementen als de bakstenen geveldelen worden samengesteld volgens een prefab-systeem die door de grote gelijkvormigheid makkelijk in serie kunnen geproduceerd worden. We kiezen dus niet alleen voor een mooi pallet, maar vooral ook voor een snelle en economische prefab bouwmethode die dankzij een goede voorbereiding (BIM) een grote winst in efficiëntie en dus in planning en budget kan betekenen. Bovendien zijn de elementen ook perfect demonteerbaar met het oog op circulariteit.

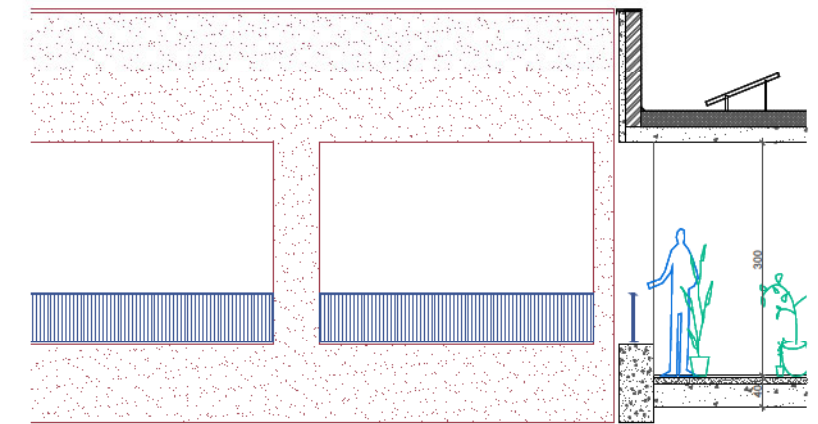
De aardse tonen van de gevelelementen worden aangevuld met een aantal lichte elementen die het gebouw een frisse toets geven. De stalen borstweringen, de profielen voor de wintertuin en het buitenschrijnwerk worden steeds afgelakt in eenzelfde kleur die complementair werkt met het pallet van de gevelafwerking (denk aan groenblauw tinten).

Het voorgestelde materiaalpallet geeft de gebouwen een kenmerkende verschijning zonder spektakel te beogen. Het is gewoon genoeg om zich in te passen in de dorpscontext maar tegelijk bijzonder genoeg om herkenbaar te zijn en dus bij te dragen aan de identiteit van de organisatie en de bewoners.

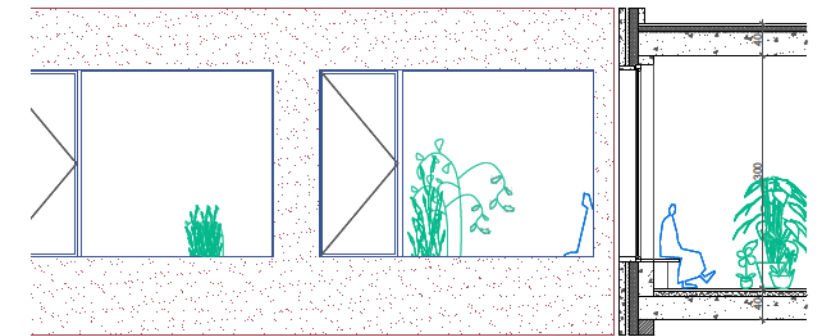


Bestaande context

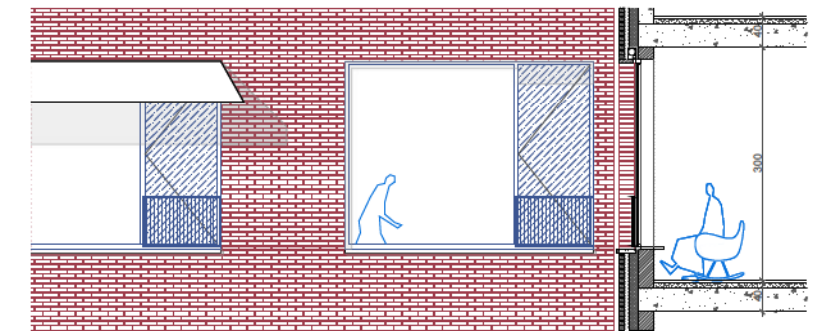
1. Inpandig terras



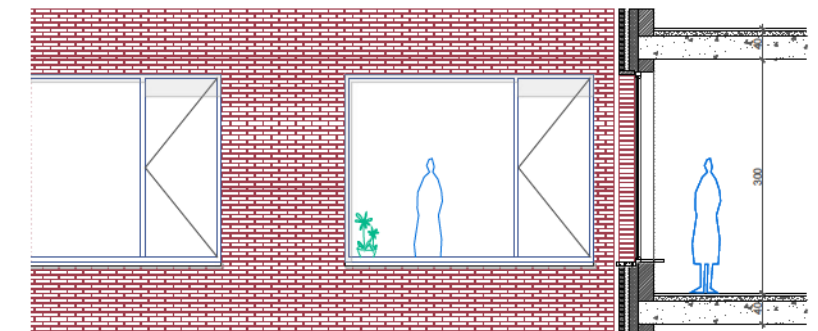
2. Wintertuin



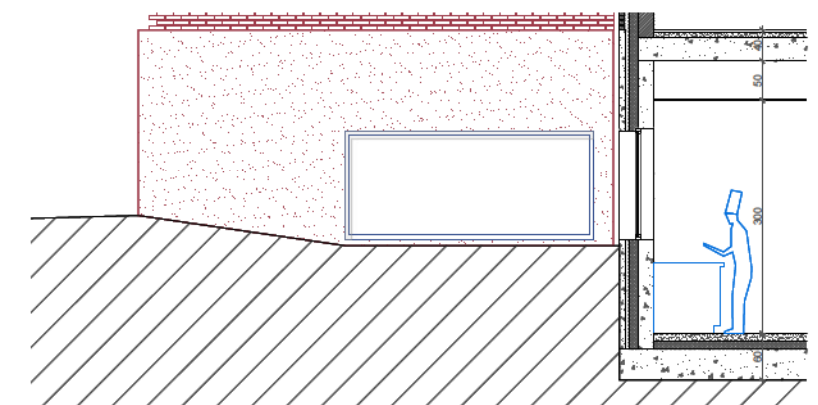
3. Kamer



4. Leefruimte



5. Kelder



Interieur

Dezelfde structurele logica, ingezet voor het gevelontwerp, blijft leesbaar in de interieurs en wordt nog versterkt door een uitgepuurde detaillering. Wanden en plafonds worden als witte vlakken uitgewerkt om het natuurlijk daglicht maximaal te verstrooien in de interieurs. Maar verder wordt op een doordachte manier kleur en materialiteit aan toegevoegd. De vloer krijgt een warme tint, voor de leefruimtes wordt gewerkt met een terracotta tegel. De slaapkamers worden afgewerkt met een kamerbrede linoleum, eenvoudig in onderhoud en warm aan de voeten.

Het houten binnenschrijnwerk (deuren, wanden en kasten) wordt geaccentueerd met een gekleurde beits die variatie en herkenbaarheid bieden voor de bewoners. De opzet is om harmonieuze en warme interieurs te creëren die ruimte laten voor toevoegingen. Zo kunnen de woningen en kamers tot leven komen dankzij de inrichting en aankleding van de bewoners en de verzorgers.

Er wordt ingezet op een duurzame afwerking, wat neerkomt op een robuust en verantwoord materiaalgebruik. Slijtvaste vloeren, stevige ramen en solide vormgegeven vast meubilair. Waar nodig volgen we een aangepaste plint of betegelde lambrisering toe om stootvastheid te garanderen zonder in te boeten op huiselijkheid.



Duurzaamheid en speciale technieken

Een duurzaam ontwerp is een ontwerp gedragen zowel door de opdrachtgever, stakeholders, vergunningverlenende instanties, gebruikers, ... Bij de opmaak van het ontwerp is het participatief proces onontbeerlijk en wordt in samenspraak met de opdrachtgever een integraal duurzaam proces opgemaakt, dat inspeelt op diverse facetten van duurzaamheid. Dit wordt niet alleen zichtbaar in de visie op ruimtegebruik en materiaalkeuze, maar vertaald zich evenzeer in kwalitatieve architectuur op maat van mensen: zorg voor daglicht, comfort, kunnen genieten van de seizoenen...

Intelligente flexibiliteit

Flexibiliteit is een essentieel onderdeel van een duurzaam architectuurproject. Het is een sleutelbegrip waar we op verschillende manieren willen op inzetten:

Attitude: Een concentronwikkeling vooropstellen vanuit een sterke dialoog veronderstelt van het ontwerpteam een kritische en flexibele houding.

Concept: een goed globaal concept is een wendbaar kader waarbinnen ruimte is voor inbreng van instanties zoals dienst Stedenbouw, INTER en verschuivingen in de projectdefinitie.

Ruimte: circulaire architectuur kenmerkt zich door het vermogen om een gevarieerd programma te kunnen huisvesten. Ruimteconcepten worden dan ook zo ontwikkeld dat tot in het structurele concept deze flexibiliteit meegedacht wordt.

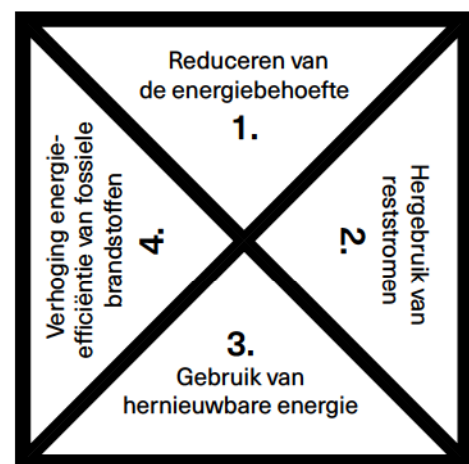
Gebruik: zoals een comfortabele jas moet een goede woning op een vlotte manier bewoond kunnen worden. wisselend gebruik, veranderingen met de seizoenen, hobby's van bewoners moeten op een kwalitatieve manier een gepaste plek vinden. Dit vraagt niet alleen grote ruimtes maar ook vooral intelligente schakels.

We willen echter bewaken dat flexibiliteit niet mag leiden tot neutraliteit. Architectuur om te wonen moet karakter hebben, moet inspireren, moet ondanks haar flexibiliteit op maat zijn van haar bewoners.

Duurzaam energie - concept

Een project zoals het WZC Kessel ontwikkelen vraagt absoluut de nodige aandacht omtrent het globale concept van duurzaamheid. Omdat de energiekost in woon- en zorgprojecten een groot deel van de werkingskosten uitmaakt, dient in grote mate rekening gehouden te worden met de impact van het gebouw op deze kost. Van bij de start van het ontwerp wordt grondig bestudeerd hoe de energiekost beperkt kan worden. Met een holistische aanpak van "Whole System Design" kunnen van in het begin de nodige duurzaamheidsprincipes, in overleg met de bouwheer meegenomen worden om dit project ook op het vlak van duurzaamheid als modelproject te ontwikkelen.

Op het vlak van energieprestatie werken we vanuit de quadras energetica. Dit gaat een stap verder door naast het beperken van het energieverbruik, ook energie uit reststromen te recupereren.



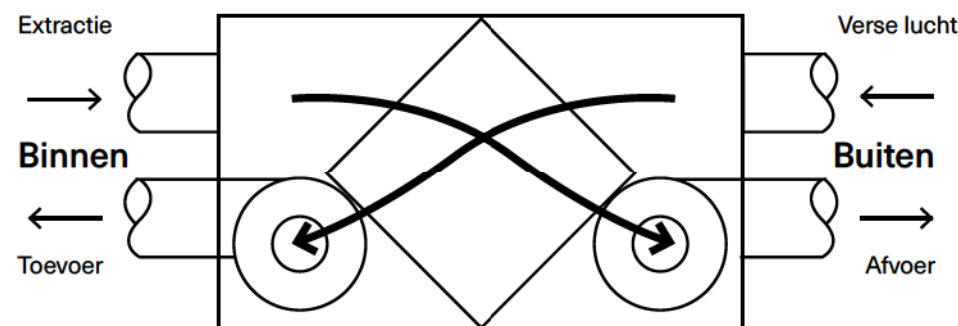
1. REDUCTIE VAN DE ENERGIEBEHOEFTE

De compactheid van het gebouw is een eerste belangrijke parameter om de energieverliezen te beperken: hoe minder gevel, hoe minder energieverliezen. Een goede daglichttoetreding en een aanwezigheids- en daglicht-gestuurde kunstverlichting, een regelbare zonnewering, een goede isolatiekwaliteit van de gebouwschil en een aangepaste ventilatiestrategie zijn hierbij de cruciale factoren die wij zullen toepassen. Gebouwschilmaatregelen hebben een zeer lange levensduur en vormen een noodzakelijke voorwaarde voor de toepassing van passieve klimaattechnieken om zo tot een toekomstbestendig gebouw te komen. Ook dient de nadruk erop gelegd te worden dat we hier zullen bouwen met een zware structuur (beton/kalkzandsteen) wat de thermische massa ten goede komt zodat er in de zomerperiodes een grote buffercapaciteit tegen de warmte ontstaat.

Uit ervaring weten we dat in een WZC in de zomerperiodes problemen kunnen optreden met oververhitting, daarom stellen wij ook voor om op basis van dynamische simulaties met Designbuilder een aantal gevoelige typelokalen (WZC-kamer en gemeenschappelijke ruimte) te analyseren hoe tot een VIPA-aanvaard comfortabel binnenklimaat kan gekomen worden. Dit zal gebeuren door de integratie van alle parameters in de simulaties (bouwschil, klimaatjaar, bezetting, zonnewinsten,...) en op basis hiervan zal een duurzame oplossing voor koeling voorgesteld worden.

2. HERGEBRUIK VAN RESTSTROMEN

In tweede instantie moet nagegaan worden op welke manier eventueel kan gebruik gemaakt worden van energie uit reststromen of afvalstromen. In een WZC is op vlak van hergebruik van energie de grootste bron de ventilatie. Immers in een modern WZC zijn de totale ventilatiedebieten vrij hoog waardoor we voorstellen hier mechanische ventilatie systeem D te gebruiken met recuperatie van warmte; zo zullen in dit geval de luchtgroepen uitgerust zijn met een warmtewiel waardoor ongeveer 75% van de warmte van de ventilatielucht (die tot 1/3 van de totale warmteverliezen kan bedragen) kan gerecupereerd worden.



Een tweede bron van energierecuperatie die zal aangesproken worden is de recuperatie van de warmte die wordt gerealiseerd door de koeling van de datalokalen. Deze bron is weliswaar beperkter van vermogen, maar een datalokaal heeft continu koeling nodig, waardoor dit ook een continue bron van warmte is.

Ook op vlak van hergebruik van water zal de nodige zorg besteed worden, zo zal het regenwater gerecupereerd worden en zal dit gebruikt worden voor o.a. de spoeling van de toiletten.

3. GEBRUIK VAN HERNIEUWBARE ENERGIE

Het is onze ambitie om een gebouw te realiseren waar geen fossiele brandstoffen meer gebruikt worden. Dit heeft naar het ontwerp en gebruik van de technische installatie een aantal consequenties :

Er moet gebruik gemaakt worden van een lage temperatuur verwarming en een hoge temperatuur koeling. Dit zal gerealiseerd worden door gebruik te maken van afgifte systemen die op deze energetisch gunstige regimes kunnen werken zoals vloerverwarming, betonkernactivering of topkoeling.

Er dient zorgvuldig omgesprongen worden met de productie en verdeling van het sanitair warmwater. Een WZC is immers een risico-gebouw op vlak van legionella. Om te voldoen aan de legionella-eisen zal voorzien worden in een chemische desinfectie van het stadswater. Voordelen van deze alternatieve legionellabehandeling zijn minder thermische verliezen, het vermijden van de dagelijkse thermische shock en het realiseren van een efficiëntere opwekking

De integratie van PV-panelen zodat ook de afname van elektriciteit aan het net wordt beperkt. Deze PV-panelen zullen enkel voorzien worden op de hoogste daken.

Op vlak van koeling zal maximaal ingezet worden op

- vrije koeling dmv buitenlucht (bv. in de zomerperiodes kan dan 's nachts de ventilatie het gebouw verder afkoelen)
- het gebruik van passieve koeling door het koelen van het gebouw via een warmtewisselaar aangesloten op het geothermisch energieveld

De productie van de warmte voor het gebouw en het sanitair warmwater kan gerealiseerd worden dmv warmtepompen, meerbepaald de volgende 2 types:

- een water-water warmtepomp die is gekoppeld op het BEO-veld. Deze zorgen voor het opvangen van de basislasten
- een performante lucht-water warmtepomp die zal ingeschakeld worden om de pieken op te vangen.

De optimale verhouding tussen de vermogens van deze twee types warmtepompen zal later bepaald worden via een haalbaarheidsstudie die rekening zal houden met de TCO-kost van de installatie.

Belangrijk is ook te vermelden dat het project uit verschillende gebouwen bestaat. Om een maximale integratie te bekomen tussen de bouwdelen, wordt er geopteerd om een centrale stookplaats te voorzien. Hieruit wordt het verwarmingswater verspreid over de site. Door de aanleg van een eigen intern warmtenet kan de productie van warmte gecentraliseerd worden en elk deel van de site onafhankelijk gevoed worden. Een voordeel hiervan is dat, mochten er in de toekomst verdere uitbreidingen of wijzigingen op de site plaatsvinden, deze delen gemakkelijk af- of aangesloten kunnen worden op het bestaande warmtenet. Tevens is een groot voordeel van een centrale stookplaats dat de duurzame technieken beter geïntegreerd en op elkaar afgestemd kunnen worden. Inzake afgiftesystemen zal geopteerd worden voor lage temperatuursysteem.

4. VERMIJDEN VAN FOSSIELE BRANDSTOFFEN

Deze laatste stap van de quadras energetica zal hier niet toegepast worden aangezien we uitgaan van een fossielvrij gebouw zonder gasaansluiting

ENERGETISCHE PRESTATIES EN OPVOLGING

Onder het motto "meten is weten" worden grote energiestromen ook gemonitord zodat op regelmatige tijdstippen kan worden nagegaan of het verbruik van elektriciteit en water correspondeert met de verwachtingen. Het biedt de bouwheer ook de mogelijkheid om gebruikers bewust te maken en te sensibiliseren over duurzaamheid. De technische installaties worden zo opgevat en ontworpen dat, éénmaal ze de nodige garanties kunnen geven voor het halen van het gestelde comfortniveau, ze dit uiteraard zo energiezuinig mogelijk moeten doen.

Integrale duurzaamheid

Bouwen is plannen, optimaliseren, rekenen en tellen. De waarde van een gebouw wordt daarom onder andere afgemeten op haar totale kost. Deze gaat verder dan de initiële 'zichtbare' kost - die maar het topje van de ijsberg is - maar impliceert de 'total life cost'. Keuzes die nu reeds gemaakt worden bij het ontwerp, hebben vaak een substantiële impact op de 'onderliggende' kost (bijvoorbeeld energieverbruik, efficiëntie van personeel, etc.). Het duurzaam en zorgzaam omgaan met alle beschikbare middelen (terrein, budget, materialen, water, energie, ...) vormt de basis van elk geslaagd project. Het team staat garant voor een duurzame en geïntegreerde aanpak van deze aspecten.

De Life Cost Analyse die in 2010 opgemaakt werd door het VIPA wijst uit dat men met

Stabiliteit

compacte vormen tot de meest optimale configuratie komt naar loopafstanden en werking toe. Een zorggebouw dient dus compact te zijn, maar moet evenzeer kwalitatief en inzetbaar zijn op lange termijn.

Doordacht en duurzaam materiaalgebruik

Materialen (binnen en buiten) worden geselecteerd op hun robuustheid, onderhoudsvriendelijkheid en minimale milieu-impact. De ecologische voetafdruk van het bouwproject wordt beperkt door de keuze van recycleerbare materialen met lokale oorsprong, zoals bv regionaal geproduceerde baksteen. Daarnaast wordt er bij de afwerkingsmaterialen veel aandacht besteed aan hun invloed op het binnenklimaat: gezondheid, akoestiek en daglichttoetreding.

Comfort & gebruiksgemak

Alle duurzame maatregelen werden gekozen rekening houdend met de gebruiksvriendelijkheid en het comfortgevoel van de bewoner en het personeel. Dit schuilt niet enkel in het voldoen aan de vigerende wetgeving en de van toepassing zijnde normen en regels van goed vakmanschap, maar eveneens in de mogelijkheid die er is om eens zelf een raam te kunnen openen voor frisse lucht, voldoende zit- en rustplekjes. In verschillende tuinen, terrassen en wintertuinen waar men tijdens verschillende seizoenen een frissen neus kan halen. Comfort is een geïntegreerd en complex samenspel tussen vele factoren. Thermisch en akoestisch comfort, goede binnenluchtqualiteit, gezonde en tastbare materialen, panoramische zichten op het landschap, mooi en veel daglicht, goede ergonomie en goed geproportioneerde ruimten. Ook in waardevolle, kwalitatieve architectuur waar bewoners volwaardig kunnen wonen, schuilt duurzaamheid.

Een heldere planopbouw vertaald zich ook in een helder structureel principe. We opteren voor dit ontwerp voor een klassieke structuur. Een structuur die zo geoptimaliseerd wordt dat we steeds meer gangbare producten kan worden gerealiseerd en op deze manier ook een economische structuur verkrijgen.

Fundering & kelderverdieping

We dienen weliswaar rekening houden met het perceel en de beschikbare sonderingen geven aan dat de bovenste grondlagen, tot een diepte van 2 à 3 meter, uit los- tot (plaatselijk) zwak of (plaatselijk) goed gepakt zand bestaan. Funderen op deze grondlagen zou te grote zettingen veroorzaken. Daarom wordt er gekozen voor een fundering op grotere diepte, een 3-tal meter onder het huidige maaiveld. Gezien op het terrein sterke niveauverschillen optreden, zal dit tov het laagste (te bebouwen) maaiveldniveau zijn. Waar een kelder voorzien is bestaat de fundering uit een algemene funderingsplaat, tevens de vloerplaat van de kelder. In zones waar geen kelder voorzien is wordt er gefundeerd op valse putten. Deze putten hebben, om zettingsverschillen te vermijden, hetzelfde aanzetpeil als de funderingsplaat van de kelder. Op deze valse putten wordt een structuur van balken, randbalken en vorstranden voorzien in ter plaatse gestort beton om de bovenbouw te kunnen opvangen. Uit de sonderingen en peilbuizen blijkt dat er grondwater aanwezig is op taw peil +5.07 à +5.73. Gezien de sterke niveauverschillen van het terrein is dit op 1.10m à 2.30m tov het huidige maaiveld. Een beperkte, tijdelijke grondwaterverlaging zal waarschijnlijk nodig zijn voor de uitvoering van de fundering.

De voorziene kelder bestaat uit een ter plaatse gestorte algemene funderingsplaat en ter plaatse gestorte kelderwanden die samen een volledig waterdichte schil vormen. De afdek van de kelder bestaat uit een vlakke verdeelplaat die de bovenliggende structuur opvangt. Deze verdeelplaat wordt afgesteund op de buitenwanden van de kelder en op dragende kolommen en wanden in de kelder.

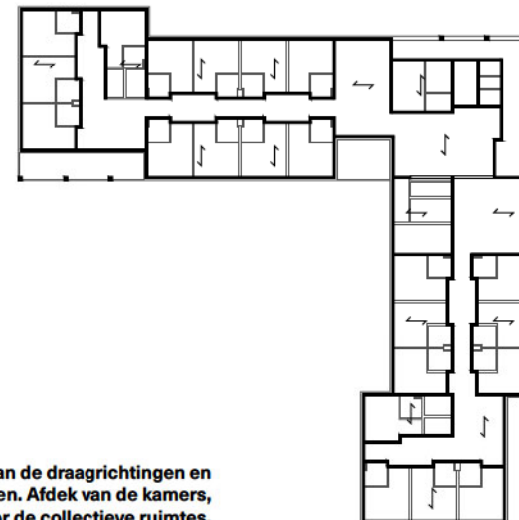
Bovenbouw

De structuur van de gebouwen is opgebouwd d.m.v. dragende wanden en betonnen vloerplaten. De dragende wanden worden zoveel mogelijk uitgevoerd in kalkzandsteen of, waar nodig omwille van te grote drukspanningen, in beton. De vloerplaten worden uitgevoerd in predallen met opstort die afdragen op het dragend metselwerk. Om grotere vrije ruimtes te creëren, bv voor leefruimte, cafetaria, keuken, zullen er betonbalken en kolommen voorzien worden voor de opvang van de vloerplaten en de bovenliggende structuur zodat daar grotere overspanningen mogelijk zijn.

De draaglijnen van het gebouw worden bepaald in functie van de kamerindeling. Afhankelijk van de afmetingen worden ofwel de kamerscheidende wanden, ofwel de gevellijnen en de wanden van de gang dragend. Hierbij wordt steeds voor de meest optimale oplossing gekozen in functie van wanddiktes, plaatdiktes, mogelijke schachten voor technieken en fundering. De trap- en liftkernen worden uitgevoerd in beton, zodat deze tevens de windstabiliteit kunnen garanderen. Op de hoogste verdiepingen kunnen de trap- en liftkernen eventueel ook in kalkzandsteen uitgevoerd worden. De opbouw van het gebouw in dragend metselwerk en vloerplaten met predallen maakt dat er relatief snel gewerkt kan worden op de werf. Het metselwerk in kalkzandsteen vordert, mits een goede voorbereiding, snel en de vloerplaten uit predallen met opstort vragen geen bekistingwerken, enkel schoring. De massieve betonnen vloerplaten zijn gunstig voor de akoestiek en warmtecapaciteit van de gebouwen en maken eventuele betonkernactivering mogelijk.



Huis Perrekes, NU architectuuratelier



Eerste stabiliteitsschem met aanduiding van de draagrichtingen en eerste indicatie van dikte van de predallen. Afdek van de kamers, 22cm, 30 voor de collectieve ruimtes.



Team

Voor deze ontwerpdracht slaan 3 enthousiaste en ambitieuze ontwerp bureaus de handen in elkaar. NU architectuuratelier, Plusoffice en Raamwerk combineren hun complementaire ervaringen in een tijdelijke vereniging. De ontwerp bureaus hebben niet alleen een grote affiniteit met het programma maar zijn ook gekend met de projectsite.

We kiezen ervoor om ons tijdens deze opdracht te laten bijstaan door Plant en Houtgoed, een sociaal geëngageerd en ervaren bureau in landschapsontwerp en tuinarchitectuur, waarbij de klemtoon ligt op duurzame en participatieve processen.

ELD zal een dubbele rol opnemen in ons team. Enerzijds zullen zij de stabiliteitsstudie uitvoeren. Maar daarnaast bezitten zij een grote kennis omtrent budgetbeheersing en cost calculation in al zijn facetten. Ook voor deze elementen zullen zij ons van bij de start van het project bijstaan.

De studie speciale technieken zal opgenomen door Ingenium. Experten in duurzame gebouwen met een lange ervaring in zorgarchitectuur. Recent verzorgden zij onder andere de studie speciale technieken voor het nieuwe WZC in Wingene.

www.nuarchitectuuratelier.com www.plusoffice.eu www.raam-werk.com

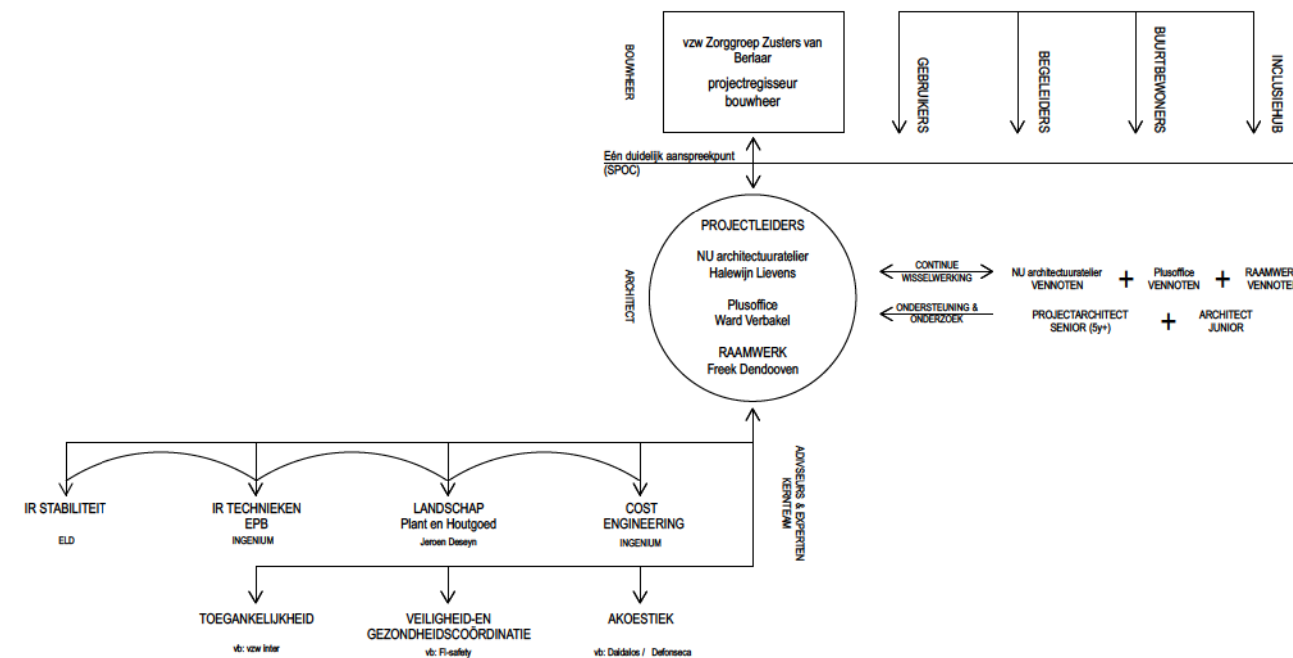
www.plantenhoutgoed.be www.eld.be www.ingenium.be

GEDEELD ENGAGEMENT

We zien deze opdracht als een mooie en inspirerende uitdaging die helemaal in de lijn ligt van de collectieve ambities van ons team. Elk teamlid komt met zijn eigen specifieke expertise en inzichten, maar de conceptuele en contextuele aanpak vormt de gemene deler. Deze gebundelde ervaring biedt dan ook een ideaal uitgangspunt om de veelheid aan uitdagingen binnen deze opgave aan te gaan.

Samen staan we voor kwalitatieve hedendaagse architectuur, op maat van de gebruiker en inspeland op een evoluerende context. We creëren werkende gebouwen, aan de hand van uitgekende concepten gericht op een relevante ruimtelijkheid, een rijke beleving en een optimale gebruikservaring. We bouwen voor de toekomst en ontwerpen daarom duurzame en flexibele gebouwen die kun meegroeien met hun bewoners.

Hiervoor willen we in dialoog gaan met de opdrachtgever, het zorgpersoneel en de bewoners (de eigenlijke experts). Op deze manier willen we als team een visie ontwikke



len op maat van vzw Zorggroep Zusters van Berlaar, specifiek toegepast op de zorgbuurt in Kessel. Ten gepaste tijde hopen we ook de buurt en andere belanghebbenden in het proces te betrekken om draagvlak te genereren in de buurt en te anticiperen op een goede integratie in de lokale gemeenschap.

EEN TEAM OP MAAT

NU architectuuratelier is een werkplatform voor intense architectuur en ontwerpend onderzoek, geleid door Armand Eeckels en Halewijn Lievens. Het bureau is opgericht in 2004 en heeft de ambitie om in sterke wisselwerking met de klanten ruimtelijke, materiële en landschappelijke opgaven te bevragen en te ontwikkelen. NU wil op een kwalitatieve manier bijdragen aan onze sociale, ruimtelijke en mentale omgeving.

NU architectuuratelier maakt geen onderscheid tussen architectuur en interieur. Het bureau ontwerpt meubels en interieur als een onderdeel van de architectuur. Het maken zelf blijft zeer bewust een onderdeel van het architectuuratelier. Stalen en prototypes worden ontwikkeld voor eigen en voor externe projecten. Met een grote variëteit aan gerealiseerde en gewaardeerde projecten, heeft de diepgaande benadering van architectuur geleid tot een reeks bijzondere projecten. NU streeft naar tactiele, wezenlijke architectuur door het combineren van groot- en kleinschalige projecten. Het bureau wil op die manier functionele verwachtingen opwaarderen tot inspiratie.

NU architectuuratelier is wat betreft zorgarchitectuur niet aan zijn proefstuk toe. Het bureau heeft ruime ervaring opgebouwd met het ontwerpen voor mensen met een beperking waarvan Huis Perrekes te Oosterlo en Zevenbergen te Ranst recente voorbeelden vormen.

Plusoffice is een ontwerpteam voor architectuur en stedenbouw, gevestigd in Brussel. Als ambitieuze ontwerpers combineren we de disciplines architectuur, stedenbouw en landschapsontwerp. Plusoffice streeft een onderzoekende ontwerpaanpak na; elk project is voor ons een kans om bestaande noties over bouwen, publieke ruimte en natuurlijke systemen opnieuw te onderzoeken en te bevragen. We werken aan verschillende projecten voor private en publieke opdrachtgevers. Vanaf schetsontwerp tot uitvoering zijn we vertrouwd rekening te houden met de speciale randvoorwaarden die gesteld worden om strenge duurzaamheidsstandaarden te halen.

Plusoffice kiest er bewust voor zich te engageren voor diverse soorten opdrachten waarbij het ontwerpen van zowel strategische visies, ruimtelijke interventies, participatie als cocreatie-processen nodig zijn. We zijn er sterk van overtuigd dat elke opdracht heel wat ontwerpuitdagingen kan inhouden en dat is nu net waar we naar op zoek zijn. We willen een project verkennen via het ontwerp, waarbij we nieuwe oplossingen formuleren op evolverende maatschappelijke vragen, zoals klimaatadaptatie, kernversterking en de publieke rol van infrastructuur.

Plusoffice werkt aan diverse zorgopgaves in dorpse contexten. De masterplannen en bijhorende uitvoeringsopdrachten voor zorgprogramma's in Bertem, Torhout, St-Ulriks-Kappelle en Kortenberg delen elk een context waarbij het landschap, de dorpsfragmenten en de kleinschalige en toch functionele zorg hun plek vinden.

Raamwerk is het ontwerpcollectief opgericht door Gijs De Cock en Freek Dendooven. Raamwerk staat voor een empathische architectuur die door middel van een intensief ontwerp- en bouwproces resulteert in genereuze ruimte, structuren die kunnen ingenomen worden. Ieder project wordt gezien als een opportuniteit om deel te nemen aan het ruimer maatschappelijk debat, gekenmerkt door een toegewijd architecturaal, sociaal, programmatorisch en economisch onderzoek.

Raamwerk heeft naast expertise in publieke en private projecten eveneens diverse ervaringen de zorg. Recent werd de aanbesteding voor een zorgwoning voor 40 personen te Oostende voor vzw Duinhelm afgerond. Het project wordt aangegrepen om een open buurtpark te creëren waarbij een spontane inpassing van de woningen in de buurt wordt verkregen. Het pas opgeleverde Majin Huis is de plek waar mensen met kanker samen met hun familie en vrienden terecht kunnen binnen een laagdrempelige gastvrije ontmoetingsruimte. Ook deze opdracht kent vele raakvlakken met de voorliggende opdracht wat betreft leefbaarheid, flexibiliteit en publieke toegankelijkheid, geïntegreerd in een ruimtelijk waardevol kader. Het jeugd ontmoetingscentrum te Lichtervelde toont dan weer een doorgedreven participatief traject waarbij het uiteindelijke gebouw gelezen kan worden als de synthese van de vele parameters en betrokken actoren die inspeelden op het proces.

RUIME EXPERTISE

Het team laat zich ondersteunen door een combinatie van ervaren experts, zowel inzake duurzaamheid, speciale technieken, stabiliteit, akoestiek en landschap. Vanaf het schetsontwerp wordt steeds op een intensieve manier samengewerkt met de verschillende partners om zo tot een integraal gedragen concept te komen. Deze manier van werken laat toe concrete antwoorden te bieden op zowel conceptuele vraagstukken als op de specifieke en technische eisen gekoppeld aan het project.

SAMEN WERKEN

Een integrale procesmatige aanpak is essentieel van bij de eerste pennenstreek. Het tijdig betrekken van gebruikers, medewerkers, bouwheer en burens is daarbij essentieel. In het bijzonder voor een zorgbuurt als deze waarbij zowel de zorgverleners en het instituut, maar ook de buurtactoren en externe partijen deel uitmaken van een succesvolle zorgbuurt in het dorp. De betrokkenheid is ook voor de werking later fundamenteel en draagt in grote mate bij aan de sociale duurzaamheid van het project.

We zijn ervan overtuigd dat eerdere ervaringen ons zullen helpen de opgaven en zijn context goed te vatten.



3 woningen met deeltuin en parochiesecretariaat
Spoortuin, Puurs-St-Amands Plusoffice



Huisvesting voor 40 personen met een beperking en buurthuis
Duinhelm, Oostende Raamwerk



Wooncontinuüm voor mensen met dementie
Huis Perrekes, Oosterlo NU architectuuratelier