



# Emiliani vzw

—

## OO3607A

13 december 2019

## VOORWOORD

We zien elke opdracht als een kans, niet als een probleem en we geloven steeds in een gunstige afloop. Vanuit deze positieve houding, werken we onze projecten uit tot efficiënte én sensitieve gebouwen, aangepast aan het échte leven van onze klanten. Van de klanten van onze klanten. Van de lokale omgeving en van de wereld daaromheen. Nu én in de toekomst. We hopen u met deze visie te tonen hoe wij tegen jullie opgave aankijken. Uiteraard is deze visie slechts een voorzet. Echte architectuur maak je in dialoog.

## LEESWIJZER

1. visie en concept
2. procesgerichtheid en procesbereidheid
3. duurzaamheid
4. honorarium en raming

# Visie & concept

***In groep leven is niet evident***

Zeker niet voor jullie toekomstige bewoners. In deze collectieve woonvorm hebben we – misschien wel vaker dan in andere woonvormen - te maken met de ontmoeting van diverse karakters – elk met hun gevoeligheden. Daarom is het belangrijk om **individuele ‘ruimte’ te maximaliseren**. Dit leidt tot meer welzijn en minder crisisgedrag, wat dadelijk voelbaar is in de werkingskost van een organisatie.

Dit veronderstelt :

- een voldoende ruime kamer die divers gebruik toelaat en privacy biedt;
- zoveel mogelijk oppervlakte die benut wordt voor de bewoners om de ‘groepsdruk’ te temperen;
- het aanbieden van keuzes en het geven van vrijheid waar mogelijk;
- het creëren van voldoende hoeken en nestelplekjes;
- het beperken van afzonderlijke personeelsruimten.

**kortom** : een omgeving die **aanpasbaar** is aan de wensen en noden van de bewoner.

***We willen een sensitieve omgeving maken die inspeelt op al onze zintuigen.***

Dit veronderstelt een infrastructuur :

- van waaruit je zicht hebt op het omliggende landschap, zonder gezien te worden;
- die speelt met licht en schaduw, warmte en koude;
- waar je je geborgen voelt;
- gemaakt van materialen met een hoge aaibaarheidsfactor;
- waar geluid binnen gedempt wordt, zodat je de vogels buiten hoort fluiten.

**Kortom** : een omgeving die **prikkelarm** is én inspeelt op **universele gevoelens** van welzijn.



Net zoals jullie organisatie zijn we er van overtuigd dat personen met een fysieke of mentale beperking - of ze nu vrij zelfstandig of zwaar hulpbehoevend zijn - nood hebben aan een woonomgeving die vertrouwd aanvoelt. Aan een echte thuis. Waarin de bewoners, hun familie en vrienden en hun begeleiders zich veilig en op hun gemak voelen. **Geïntegreerd in de buurt** ook. Zodat de bewoners voeling vinden met de gemeenschap. Wanneer architectuur en zorgverlening elkaar aanvullen en versterken, ontstaat er een positief en fris beeld naar de omgeving. Hierbij zoeken we steeds naar een architectuur die enerzijds aansluit op de context en anderzijds uiting geeft van een zorgvisie. Goede architectuur draagt bij tot de kwaliteit van het contact tussen bewoners, bezoekers en hun directe omgeving. Goede ruimtelijke condities reduceren crisisgedrag en stimuleren vrijwilligers. Zo ontlasten ze in directe zin de druk op de medewerkers.

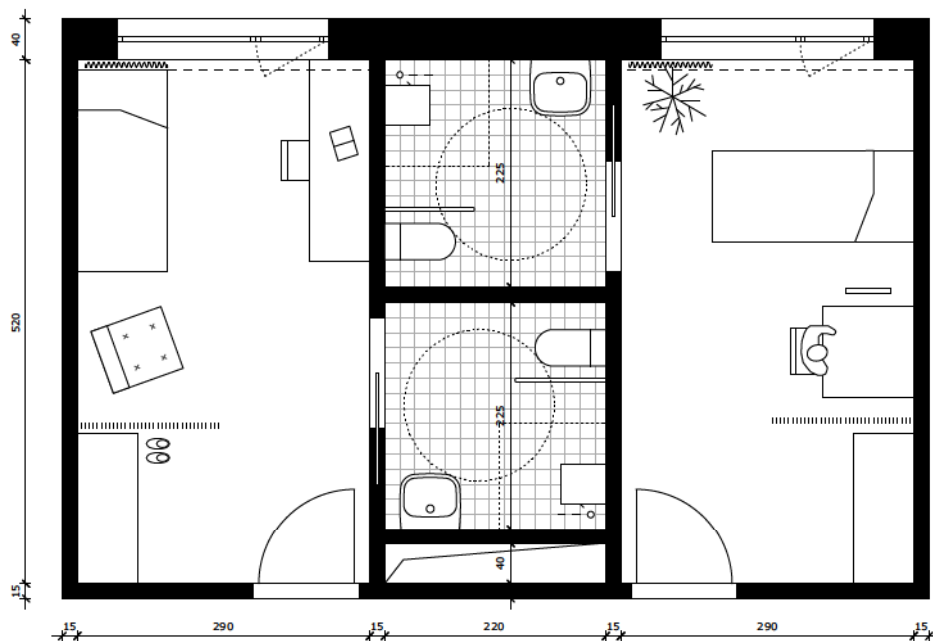
De hierboven aangehaalde aspecten vormen de achtergrond waartegen we jullie project hebben uitgewerkt. We zullen het project voorstellen, vertrekkende vanuit de **bewoner** - en zijn kamer - om zo stapsgewijs over te gaan naar de leefgroep, de ondersteunende functies en de inpassing in de omgeving. Tot slot voegen we een idee van materialisatie toe, alsook onze visie op duurzaam bouwen. Wat we presenteren is geen architectuur. Het is een startpunt om jullie uit te dagen om verder te denken dan datgene wat iedereen als 'normaal' beschouwt.

## DE KAMER

Genoegdoening vinden over de eigen woning is voor iedereen van belang. Dit wordt niet alleen bepaald door de woning op zich, maar voor sommigen ook door de objecten die erin bewaard, gebruikt en gekoesterd worden. Voor anderen geeft ze de zekerheid dat deze ruimte van hen alleen is en dat **grenzen** afgebakend worden. De kamer vormt de **private woning** van elke bewoner. Het is eenieders **uitvalsbasis**. Een eigen plekje dat ze in samenspraak met vrienden en familie inrichten naargelang de eigen behoeften en persoonlijkheid. Verschillende opstellingen zijn mogelijk. Door de badkamer, kasten en deuren anders te positioneren, ontstaat een ruimte vol mogelijkheden.

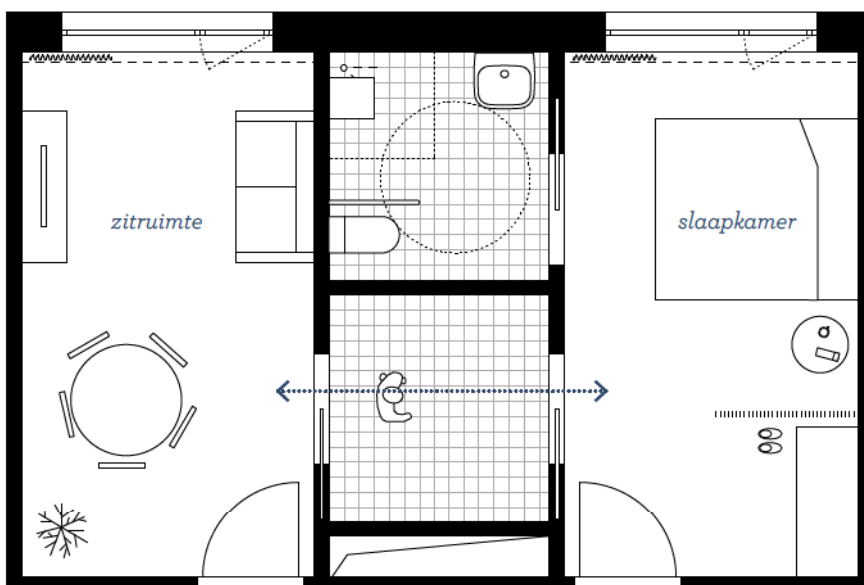
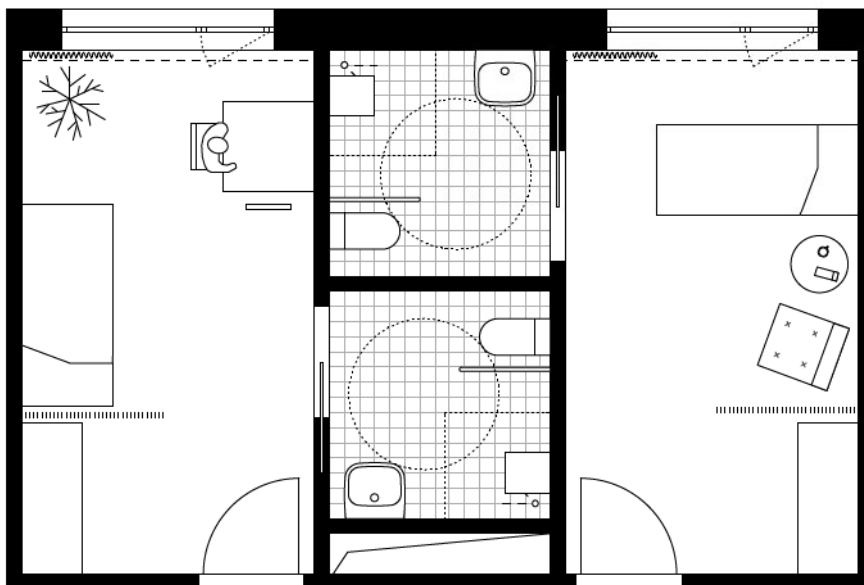
In deze vertrouwde ruimte kunnen ze zich wanneer ze maar willen terugtrekken. En bezoek ontvangen. Een kamerbreed zicht op de omgeving zorgt voor een sterke relatie tussen binnen en buiten. Leven op het ritme van de seizoenen. Elke kamer krijgt een **eigen voordeur**.

De kamers zijn voldoende ruim van opzet. Bij een koppelkamer gebruiken we de extra badkamer als doorsteek.



*2 kamers naast elkaar - schaal 1/75*

*1 type met veel mogelijkheden*

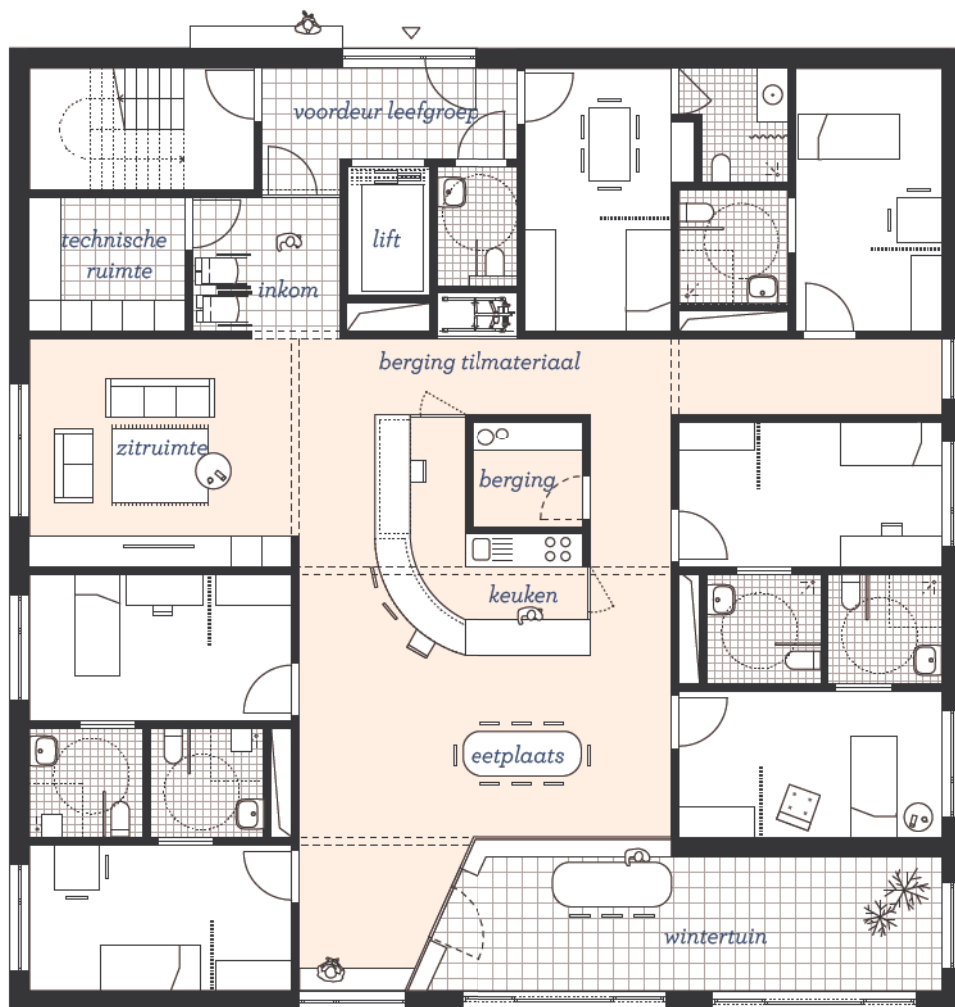


*een koppelkamer - schaal 1/75*

Plan leefgroep begane grond



0 1m 5m





## DE LEEFGROEP

Het ontwerp van de leefgroep begint steeds met de kamer en onderzoekt vervolgens de relatie tussen de kamers en de leefruimte. Elke leefgroep bestaat uit 5 à 6 kamers geschakeld rond een centrale kern. De collectieve leefruimte is geen grote kale zaal, maar een mix van verschillende plekken. Elke ruimte heeft een **menselijke, huiselijke schaal**. En voelt aan als een woonkamer in een huis. Bewoners ontmoeten er elkaar, kijken samen TV in de zithoek, eten gezamenlijk in de eetruimte, koken in de open keuken, genieten van het zonnetje op de bank of in de wintertuin. Het uitgangspunt is de creatie van een **vertrouwde omgeving**.

We maken geen desoriënterende gangen. Vanuit de eigen kamer komt de bewoner rechtstreeks uit in de keuken, de zitruimte, de eetruimte. Alle oppervlakte wordt nuttig gebruikt. We waken over de privacy van elke bewoner zonder dat het overzicht verloren gaat. Koppelkamers bevinden zich wat apart.

We streven geen huiselijkheid na zoals wij die kennen, maar creëren wel nabijheid of afstand op maat van elke bewoner. Daarenboven laat de positie van de kamers toe om zowel individueel als in groep te wonen. We bekomen een **flexibel plan** met herkenbare elementen zoals een bank, een keuken, een wintertuin, een voordeur,...Elke ruimte krijgt een eigen sfeer en betekenis.

Dit zetten we door in de inrichting van het interieur. De bergingen en open werkplek zitten verscholen in een vrijstaande geometrische element. Dit verdeelt de leefruimtes in verschillende zones, maar zorgt tegelijk voor een vloeiende overgang tussen eet- en zithoek, tussen kamer en leefruimte. Indien gewenst kan de keuken haast onmerkbaar afgesloten worden.





*Geometrische elementen bakenen de ruimtes af, of zorgen voor verbinding*



## DE ONDERSTEUNENDE DIENSTEN

In elke leefgroep voorzien we een **open werkplek** voor de begeleiders. Op de begane grond offeren we één kamer op als overlegruimte en ruimte voor de inslapende waak. Met bed, douche-ruimte en bureau. We hielden deze ruimte bewust beperkt. Alle beschikbare oppervlakte wordt zo nuttig mogelijk gebruikt. Medewerkers moeten zich zoveel mengen tussen de bewoners.

Op de 3de bouwlaag realiseren we de **gemeenschappelijke badkamer**. Alle bewoners kunnen rechtstreeks hiervan gebruik maken zonder een leefgroep te storen. Ter hoogte van de keuken maken we een berging voor voorraad en een nis voor zorgondersteunend materiaal. Verder integreren we bij de inkom een grote praktische berging voor stockage en technieken. We bekomen een rustige, prikkelarme ruimte die draait om de essentie m.n. het creëren van welzijn voor de bewoners.

*Plan leefgroep niveau 03*



## STAPELEN

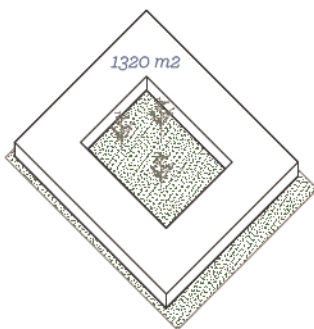
Jullie wens ging uit om te bouwen op één niveau. Via een uitgebreid ontwerpend onderzoek hebben we de verschillende pistes grondig onderzocht. Een éénlaags gebouw impliceert immers een grote footprint. Een stapeling van het programma levert niet enkel een **prijzreductie** op. We hebben de afweging gemaakt:

- De open ruimte op jullie eigen kavel. Hoewel de site grenst aan recreatief en openbaar groen hebben jullie bewoners ook nood aan een **eigen tuin**. Liefst zo groot en divers mogelijk. Een gezellige plek om te vertoeven!

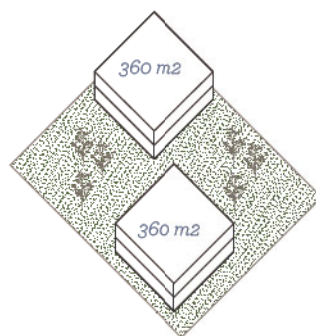
- De toekomst is **compact bouwen**. Door de stijgende grondstofprijzen is slim ruimtegebruik de uitdaging. Nadenken over elke m<sup>2</sup>, de boodschap!

- Huisvesting voor personen met een beperking binnen een nieuwe woonontwikkeling is een goede beslissing. In essentie is de vraag immers **'gewoon wonen'** maar met enkele bijzondere aandachtspunten inzake toegankelijkheid en ondersteuning. De integratie en het beeld van jullie project in de Hoedhaar site is een uitdaging. We kiezen voor een gebouw dat er vanbuiten gewoon uitziet en vanbinnen bijzonder.

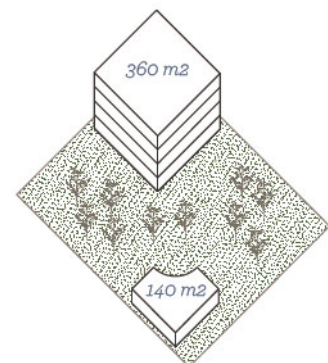
- We stapelen de 4 leefgroepen en maken geen desoriënterende gangen. Alle oppervlakte wordt nuttig gebruikt. Personeel neemt de trap of de lift. We bekommen **tijds winst** voor jullie medewerkers en meer welzijn voor jullie bewoners.



*1 bouwlaag - footprint 1320 m<sup>2</sup>*



*2 bouwlagen - footprint 720 m<sup>2</sup>*



*4 bouwlagen - footprint 500 m<sup>2</sup>*





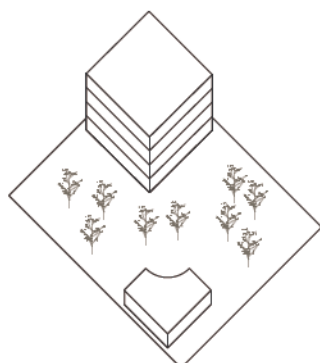
## COMBINEREN

We stellen voor om de maximale potentie van deze site voor jullie te onderzoeken. Zo willen we graag een extra dakverdieping realiseren met 4 flats en studio's . We trachten een antwoord te geven op de vraag naar **meer zelfstandigheid** van jullie bewoners. Het combineren van verschillende woontypologiën binnen eenzelfde volume beschouwen we als één van de woonvormen voor vandaag en de toekomst. De nabijheid van een groepswooning kan eenzaamheid tegengaan en de **verbondenheid en nabijheid** teweegbrengen waar jullie bewoners naar verlangen. Daarnaast werkt de optimalisatie van het bouwvolume ook kostenbesparend. De densiteit wordt verhoogd terwijl de bouwkost daalt.

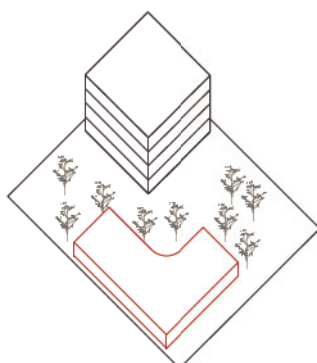
We maken een plan dat flexibel is van opzet. Zo is het mogelijk om zonder het plan te wijzigen een extra vluchtttrap te voorzien: 1 trap zorgt voor een optimale toegankelijkheid, is gekoppeld aan de lift en geeft beneden uit op de voordeur. De 2de trap is een buitentrap en zorgt voor een brandveilige vluchtweg. Ook de structuur en de positie van de technische kokers laten toe om in de **toekomst uit te breiden**.

*Plan flats en studio's - niveau 05*

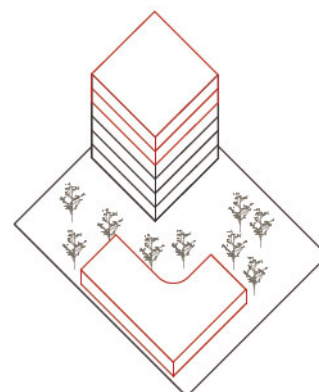




*gevraagd programma*



*uitbreiding met een lokaal dienstencentrum*



*uitbreiding met een lokaal dienstencentrum en zorgflats*

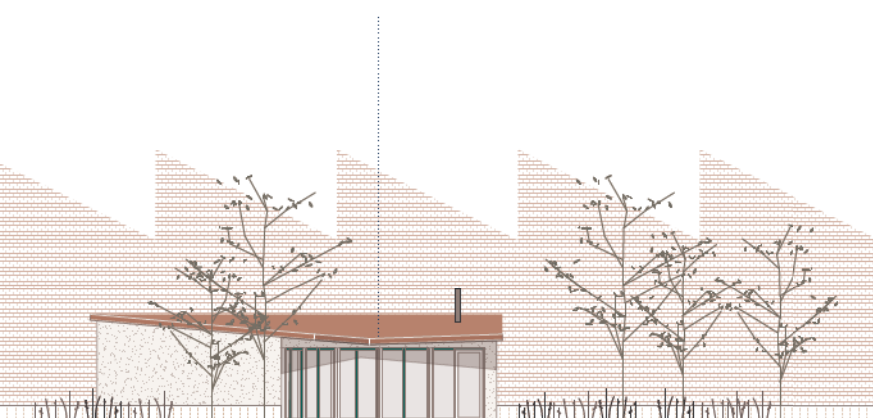
## DELEN

De activiteitenruimte, de keuken en de wasruimte brengen we onder in een paviljoen in de tuin. Dit kleinschalig gebouw geeft samen met het woonvolume vorm aan de buitenruimte. We zorgen dat deze gemeenschappelijke ruimtes flexibel kunnen worden ingezet. De keuken en de activiteitenruimte kunnen zowel samen als apart gebruikt worden. Ze zijn rechtstreeks toegankelijk vanuit de tuin en kunnen desgewenst opengesteld worden voor de buurt.

In dit laagdrempelig paviljoen maken we bewust ruimte voor **ontmoeting**, voor betekenisvolle en opmonterende activiteiten, voor gewoon genieten en rust vinden, voor inspirerend werk of voor gewoon heel praktische zaken die het leven makkelijker en duurzamer maken.

Ook hier dromen we verder dan jullie vraagstelling. Uit de programmatie blijkt immers dat er nood is aan een **lokaal dienstencentrum** in Lokeren. Het combineren van jullie activiteitenruimte en keuken met de functies van een lokaal dienstencentrum kan een en-en-verhaal vormen. Een **inspirerend gebouw** met gemeenschapsfuncties te gebruiken door jullie bewoners en de omliggende buurt.

*tuinpaviljoen met activiteitenruimte en keuken*

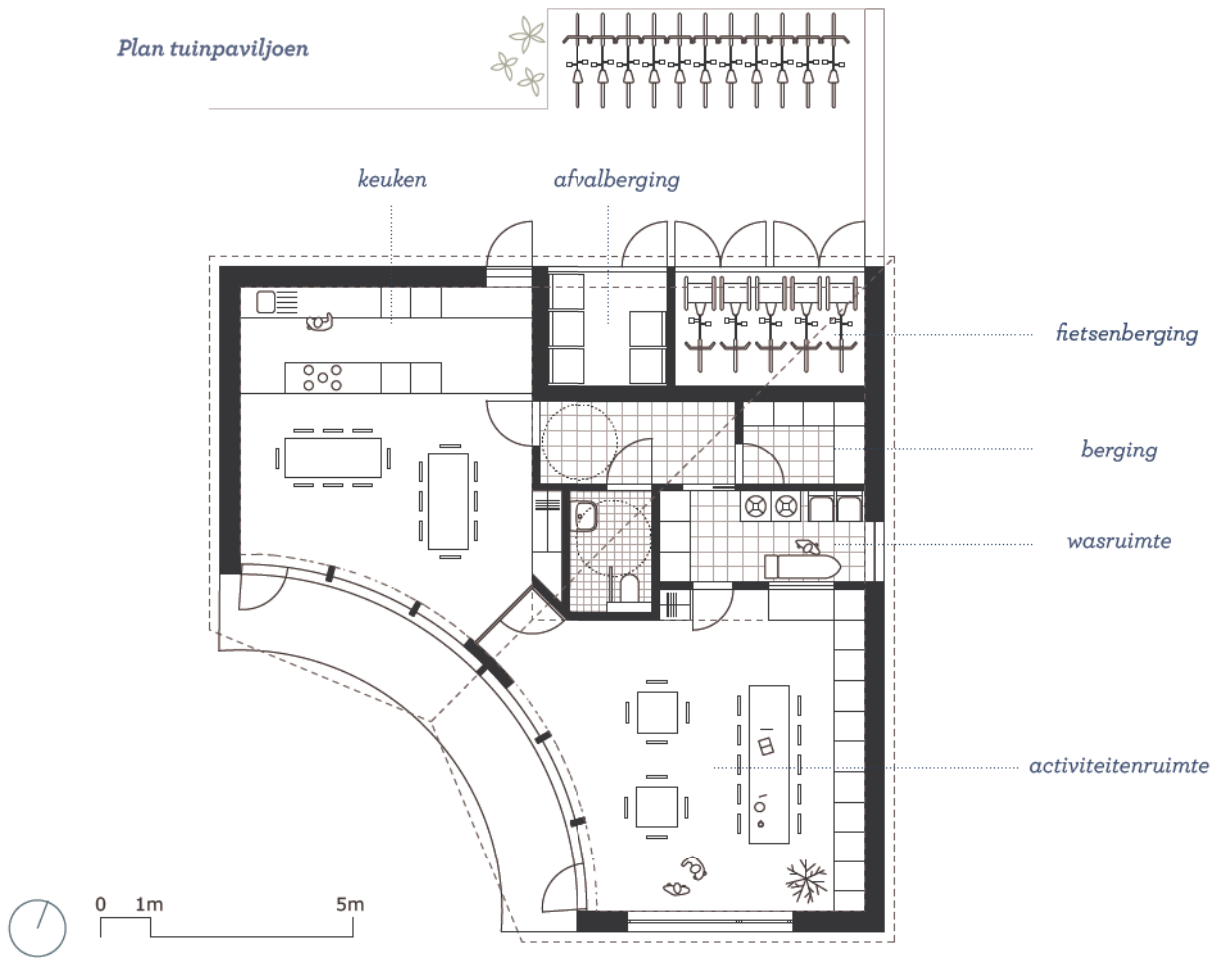


*woongebouw met 4 leefgroepen*



*omsloten tuin*

Plan tuinpaviljoen



*de activiteitenruimte en de keuken staan in relatie met elkaar.*





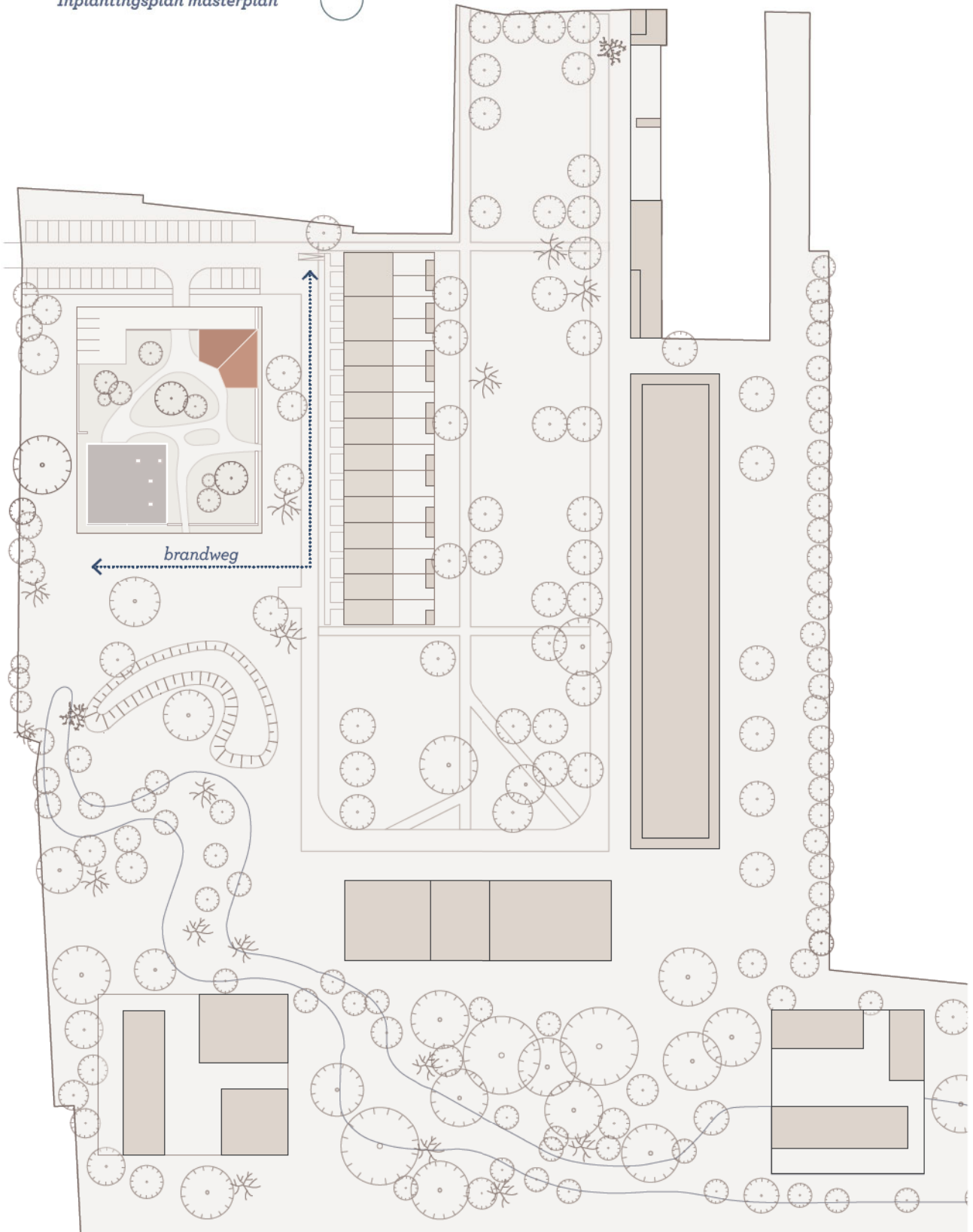
## INTEGREREN

We lezen de site als een groene plek met unieke kwaliteiten. De nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling wordt gedragen door het aan te leggen Hoedhaar park. Binnen de grootschalige structuur vinden we kleinschalige korrels terug zoals het idee van de **terp**. De projectsite van Emiliani heeft de potentie om als **scharnier** te fungeren tussen het centrum van Lokeren, het Hoedhaar park en het masterplan.

De inplanting die we voorstellen wil inspelen op het idee om van een jullie site een doorwaadbare en open plek te maken. Door het beperken van de footprint **maximaliseren** we de buitenruimte. Een buitenruimte die de verbinding vormt tussen het individuele, het collectieve en het landschap.

Met de stapeling van jullie programma stellen we een heldere en leesbare architectuur voor. Een architectuur die zich enerzijds inschrijft in zijn context maar er anderzijds ook op ingrijpt. Het tuinpaviljoen positioneren we op de rand van de terp. Zo ontstaat er een interessante buitenruimte die mensen de kans geeft en uitnodigt om elkaar te ontmoeten, te bewegen en deel te nemen aan zinvolle activiteiten zoals tuinieren. Het woongebouw is opgevat als een veelzijdig compact volume, opgebouwd uit gewone dagdagelijkse elementen zoals een voordeur, een wintertuin, een licht hellend dak. Het tuinpaviljoen is uitnodigend van vorm. Beide gebouwen gaan met elkaar in **dialogo**. We maken geen sokkel maar wel een duidelijke begrenzing door middel van lage muurtjes en haagjes.

*Inplantingsplan masterplan*



## DE TUIN

Het woongebouw en tuinpaviljoen krijgen een eigen sfeer en betekenis. De tuin verbindt beide gebouwen en vormt een gezellige plek om te verpozen. Lage muurtjes en haagjes omarmen de buitenruimte. Zo ontstaat een **veilige tuin** met flexibele grenzen. Een veilige uitvalsbasis voor een tocht met fietsen, scooters en ander rollend materiaal.

In het ontwerp van de omgevingsaanleg beogen we een **hoge ecologische waarde** én onderhoudsvriendelijkheid. Een organische losse padenstructuur vormt een verbindend netwerk. We wensen een context te creëren die bewoners, burens en passanten met elkaar en met de natuur verbindt. Dit doen we aan de hand van herkenbare elementen zoals een pad, een moestuin, een luifel, een bank, een speelzone,...Ruimte voor kleine momenten, maar ook voor een zachte overgang van privé naar publiek.



*een intieme tuin tussen woongebouw en tuinpaviljoen*



*speel- en zitelementen in hout*



*een kleurrijk palet van inheemse planten en bloemen*



