

### Een uitnodigende site, een plek van ontmoetingen

De uitdaging voor deze opdracht is de **integratie van de zorgcampus in het dorp Kessel**, in een omgeving gericht op **landschappelijke continuïteit**. Een uitdaging in het zoeken naar het **juiste evenwicht tussen grootschaligheid en kleinschaligheid**. De directe omgeving (het valleilandschap) en het te realiseren programma zijn grootschalig. Tegelijk willen we het belevingsgevoel van een kleinschalige, herkenbare samenlevingsstructuur voor de bewoners.

De zorgbuurt staat niet op zichzelf, het maakt deel uit van het dorp en ontplooit zich in de groene vallei van de Lindekensbeek. We zoeken naar een evenwicht: tussen het nieuwe en het bestaande, het respect voor de geschiedenis van de site en de verankering in de buurt en het lokale leven. De context bepaalt onze ingreep en de ingreep versterkt de omgeving. We hebben de ambitie om een **betekenis op te nemen in het dorp**. De nieuwe architecturale zorgbuurt met kwalitatieve omgevingsaanleg wordt een uitnodigende en levendige ontmoetingsplek voor bezoekers, personeel, zorgbehoevenden, omwonenden en zelfs voor leerlingen van de basisschool Goezo. **Onze visie op zorg is een visie over het wonen én een visie over het dorp; we combineren de noodzakelijke huiselijkheid, rust en privacy met levendigheid, 'stedelijkheid' en gastvrijheid.**

Ons voorstel ambieert een sterk antwoord te formuleren op deze vraag. Een architectuur met **een duidelijk herkenbare, sterke identiteit**, met de potentie om in een helder, **eenvoudig plan** het programma te organiseren. Een **'gevoelige aanwezigheid'** vinden we de gepaste omschrijving van hoe de nieuwe architectuur zich kan inpassen in de context. We willen een oprecht en tijdloos ontwerpvoorstel, in zijn verschijningsvorm, beeldwaarde en materiaalgebruik. Onze architectuur heeft niet de ambitie om spectaculair te zijn. Daarentegen mag de architectuur van de nieuwe zorgcampus ook niet anoniem zijn. We willen een gebouw dat trots uitstraalt, **een zorgcampus waar mensen willen wonen, verblijven en ontmoeten.**



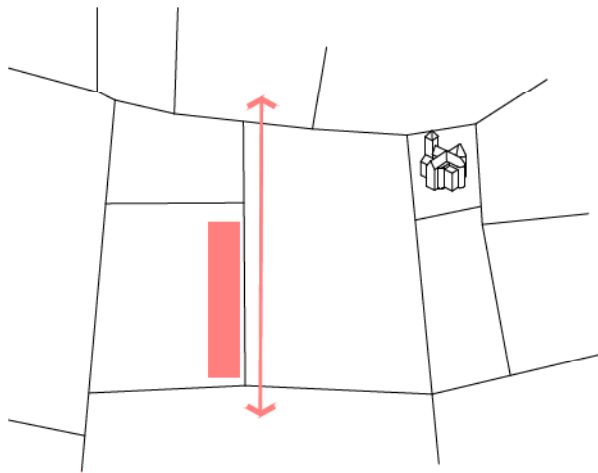


Inplantingsplan: 1. Sint-Lambertuskerk 2. Oud Gemeentehuis Kessel 3. Patronaat 4. Assistentiewoningen 'Huize Biddeloo' 5. Buurtzorgcampus Sint-Jozef 6. Mogelijke ontwikkeling op huidige schoolsite 7. GOEZO! Kessel (nieuwbouw) 8. Gasthuisstraat 9. Fiets- en wandelstraat 10. Dongelstraat 11. Kessel-Dorp 12. Visvijver 13. Lindekensbeek





Zicht over de visvijver op de buurtzorgcampus Sint-Jozef

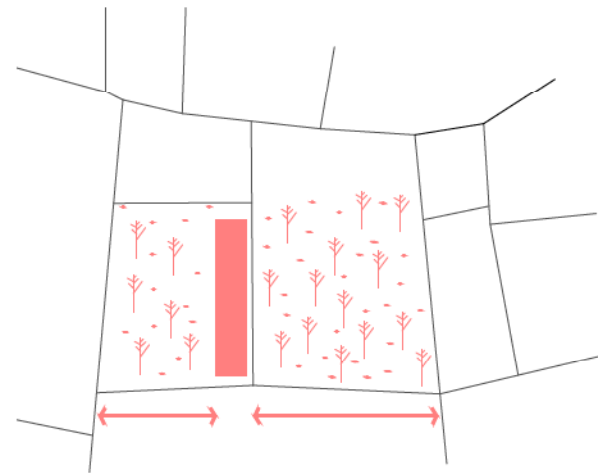


#### Een buurtzorgcampus in continuïteit met de omgeving

We waarderen de kwaliteiten van het landschap. We versterken de compositie en de waarde van de omgeving. Het bestaande waardevolle wordt meer zichtbaar gemaakt en krijgt terug de aandacht die het verdient. We voegen een lineair volume toe dat de aanwezige orthogonale structuur van verbindingswegen bevestigt en versterkt. Het is het vertrekpunt voor een nieuw, sterker totaalbeeld van het valleilandschap. Een zorgvuldig, strategisch gepositioneerd gebouw dat de dorpskern beter verbindt met de groenzone van de vallei van de Lindekensbeek.

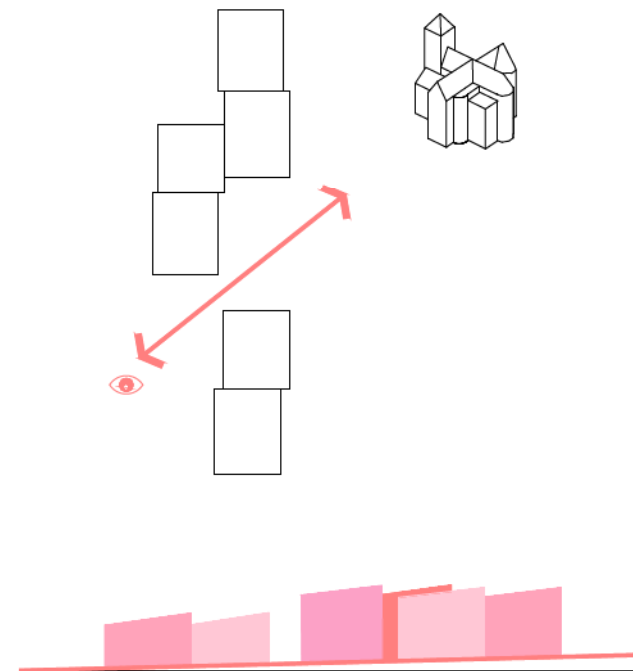
#### Een buurtzorgcampus als deel van het dorp

We willen behoedzaam omspringen met het omvangrijke, grootschalig bouwprogramma op deze geprivilegieerde locatie. De buurtzorgcampus neemt een betekenis op in het dorp en wordt een belangrijk gezicht in het dorpsweefsel naast de kerk en het oude gemeentehuis. De nieuwe architectuur wil tot de plek behoren, een gepaste tegenwoordigheid schrijven in harmonie met het valleilandschap en het dorp. **De landschappelijke aanpak voor de gehele site verbindt de buurtzorg, het dorp en de open ruimte met elkaar.** Het beeld van Kessel en het valleilandschap wordt opnieuw bepaald en krijgt een nieuwe eigenheid. De buurtzorgcampus verdient een krachtige nieuwe identiteit met een trotse uitstraling. Een plek waar mensen willen wonen, verblijven en ontmoeten.



#### Een buurtzorgcampus midden in het park

Het programma organiseren we in een compact gebouw, op de verbinding van twee orthogonale wegen. De buurtzorgcampus staat niet op de rand van het nieuwe park tussen achtertuinen en park, maar neemt een zelfbewuste centrale positie in in het park. De stapeling van de zorgkamers zorgt voor privacy en een beperktere grondinname. Er blijft meer ruimte vrij voor het park én er ontstaat een intensere relatie vanuit de campus naar het landschap. De inplanting genereert een maximale afstand tot de achtertuinen in het westen, een landschappelijke bufferzone naar deze tuinen en woningen. Een langgerekt bouwvolume dat de groene kamers vrijwaart.

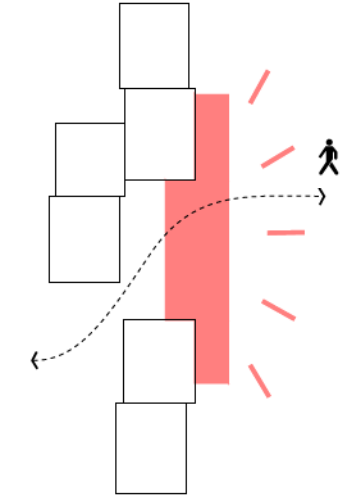


#### Een buurtzorgcampus met een duidelijk herkenbare identiteit

Het langgerekte volume verschalen we tot bij elkaar horende afzonderlijke volumes, beter afgestemd op en verwijzend naar de schaal van het dorp. Vanaf de aansluiting van de Dongelstraat met de fietsweg is een doorzicht naar de kerk. De verschaling doet herkenbaarheid en vertrouwdheid ontstaan. De volumes zijn afzonderlijk leesbaar en tegelijk herkenbaar in het geheel. De bewoners vereenzelvigen zich met de plaats waar ze wonen.

Hellende daken volgen de richting van de vallei en reminisceren naar de typologie van de hellende dakenstructuur van de woningen in het dorp. De gekaleide baksteengevels in subtiel variaties van roodtinten geven het gebouw een warme en zachte uitdrukking. De architectuur schrijft zich in in het dorp, het gebouw verankert.

De nieuwe buurtzorgcampus meet zich een trots karakter aan. Een fijngevoelige monumentaliteit, sterk genoeg op zichzelf maar in relatie tot het bestaande.



#### Een buurtzorgcampus als een plek van ontmoeting

We voegen een publieke plint toe. Een poreus gelijkvloers dat ontmoeting en beleving stimuleert. Uitnodigend en verbindend naar de omgeving in de oost-west richting. De ontmoetingsruimte / buurtrestaurant en de cafetaria krijgen een prominente plaats met een uitstekende zichtrelatie naar het park. Beiden hebben tegelijk een sterke visuele en functionele relatie met de lobby. Rond een patio schakelen we op het gelijkvloers alle meer publieke programmaonderdelen: de kiné/fitnessruimte, het kapsalon/pedicure, de consultatieruimtes van het medisch blok, de administratie,... De patio opent zich naar het park aan de westzijde van het gebouw. Samen met het dagcentrum vormen de gelijkvloerse functies één levendig geheel, als deel van het dorp. **De publieke en doorwaadbare plint brengt het leven van het dorp in de buurtzorgcampus.**

## Een logisch zorgconcept

Een zorgbuurt vergt een 'heldere' planorganisatie, zowel voor de gebouwen als voor de buitenruimte, waarbij stromen perfect georganiseerd moeten worden.

Vanuit een goed begrip van de werking van een woonzorgcentrum werd een logisch zorgconcept ontwikkeld: het gelijkvloers als een plint waarop de residentiële functies van het woonzorgcentrum gestapeld zijn. Het gebouw varieert van 1 naar 3 tot 5 bouwlagen. De ambitie is om in een logische en duidelijke planopbouw een **efficiënte werking** te ondersteunen en tegelijkertijd **spontane ontmoetingen** tussen bewoners, bezoekers en passanten toe te laten en de **relatie met het landschap** te intensifiëren.

### De woonzorgflats

De 16 zorgflats zijn verdeeld in 2 bouwlagen met een ontmoetingsruimte en terras op elk niveau, gelegen op de kop van het gebouw met uitzicht over de visvijver.

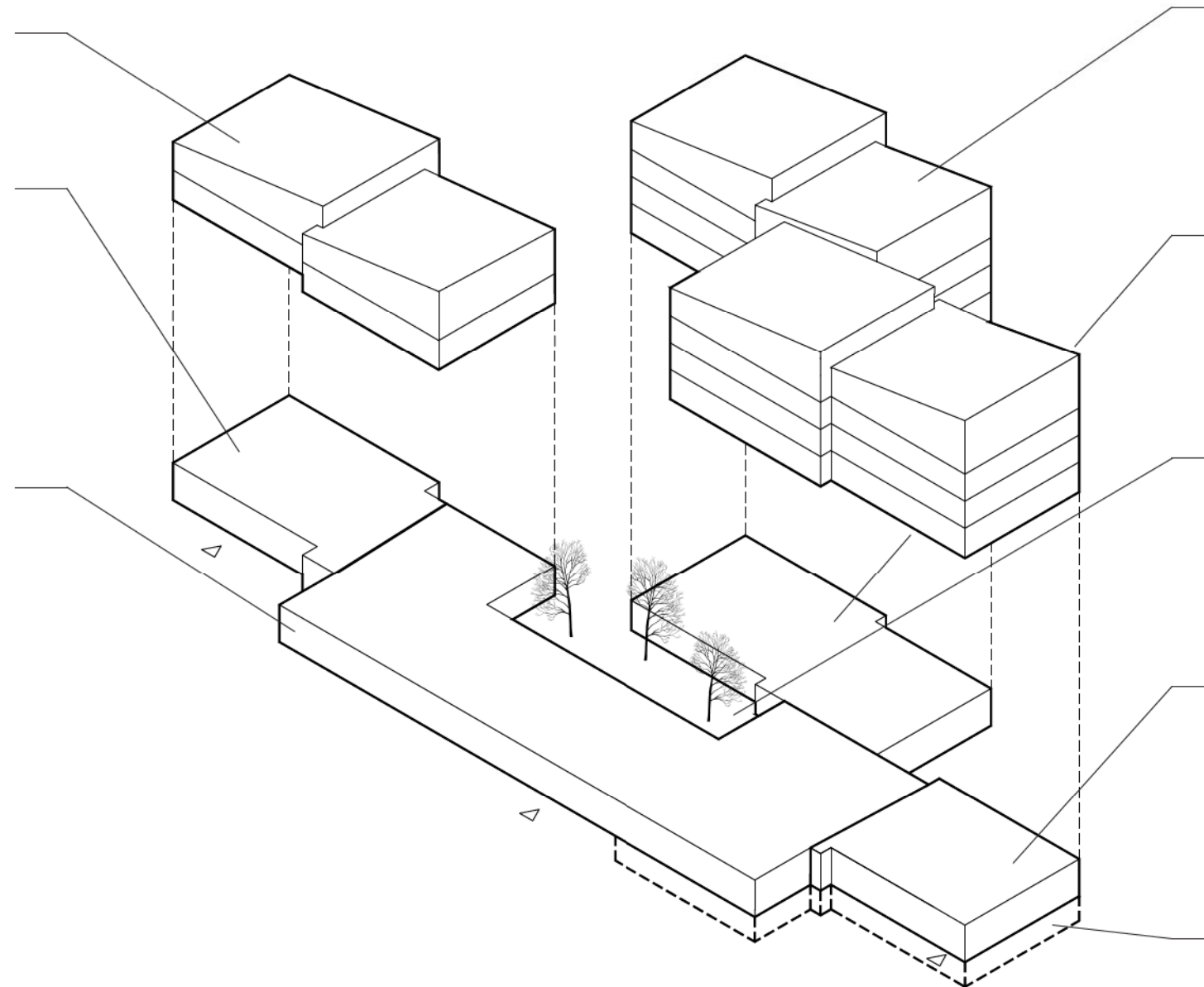
### Het Centrum Voor Dagverzorging (CDV)

Het centrum voor dagverzorging vormt een eigen entiteit binnen het woonzorgcentrum, terwijl het er wel wezenlijk deel van uitmaakt. Het bevindt zich aan het lager gelegen stuk van het terrein (ter hoogte van de bestaande visvijver). De eigen voordeur zorgt er voor dat mensen 's morgens en 's avonds vlot afgezet of opgehaald kunnen worden. Aan de westzijde is er een afzonderlijke zongerichte tuin met terras. Het centrum voor dagverzorging heeft ook een sterke relatie met de meer publieke functies op het gelijkvloers.

### De publieke plint

De publieke functies van het woonzorgcentrum, het blok buurtzorg en het medisch blok bevinden zich in de plint en vormen het levendige centrum van de campus. De lobby, de cafetaria, de administratieve lokalen van het WZC, het Lokaal Dienstencentrum (LDC), de kiné/fitness, het kapsalon/pedicure en de medische consultatieruimtes maken deel uit van een levendig (stedelijk) gastvrij gelijkvloers en worden er verbonden met het centrum voor dagverzorging, het kortverblijf en de woonzorgkamers en flats.

Het ontwerp maakt dankbaar gebruik van de helling in het terrein. De hoofdingang van de campus bevindt zich centraal tussen het buurtrestaurant en de cafetaria van het woonzorgcentrum waardoor er een open en gezellige sfeer ontstaat in de lobby. We kiezen voor een materialisatie in warme kleuren. Vanaf de hoofdingang zijn alle functies van het WZC vlot bereikbaar en worden de loopafstanden beperkt tot het minimum. De publieke liften naar de bovenliggende leefgroepen zijn vlot bereikbaar zonder andere diensten te moeten betreden. Het buurtrestaurant en cafetaria worden prominent zichtbaar ingeplant en hebben relatie met het park en de foyer. Door het aanwezige hoogteverschil met de omgeving krijgt het terras van het cafetaria ook een vanzelfsprekende geborgenheid door het olopemd keermuurtje. De buurtzorgcampus wordt zichtbaar gemaakt in Kessel en het dorpsleven wordt zichtbaar vanuit de buurtzorgcampus!



### De zorgkamers

De zorgkamers zijn geschikt over 4 bouwlagen met telkens 2 leefgroepen per niveau. De ondersteunende functies en de verpleegpost worden centraal geïntegreerd tussen de twee leefgroepen om korte loopafstanden voor het personeel te realiseren. De leefruimtes bevinden zich telkens op de hoeken van het gebouw met een prachtig uitzicht over het park en visvijver.

### Het Centrum voor Kortverblijf (CKV)

Het Centrum voor Kortverblijf is gelegen op het gelijkvloers exact onder een leefgroep van het woonzorgcentrum. Eenvoudig en efficiënt bereikbaar voor het personeel van de zorgkamers en tegelijk een afzonderlijke entiteit in een nauwe verbinding met de lobby. Het centrum voor kortverblijf heeft een eigen afgesloten tuin en terras.

### De patio

Een centrale patio organiseert het gelijkvloers. Een buitenkamer in relatie en verbinding met het park en de centrale inkom/foyer met buurtrestaurant en cafetaria. De overvloedige lichtinval van deze centraal gelegen patio bezorgt daglicht aan de hier rond geschakelde functies en zorgt voor een sterke transparantie en inzicht in de lobby vanaf de inkom.

### Grootkeuken

De grootkeuken en de logistieke leveringszone zijn gesitueerd aan het hoger gelegen gedeelte van het perceel. De keuken wordt ingepast op het gelijkvloers tussen de cafetaria en buurtrestaurant én de logistieke zone met laad- en loskade. Door de glooiing van het terrein zijn deze ruimtes deels verzonken in het landschap en genieten ze toch van daglicht. De laad- en loszone bevindt zich aan de noordzijde op de kop van het gebouw.

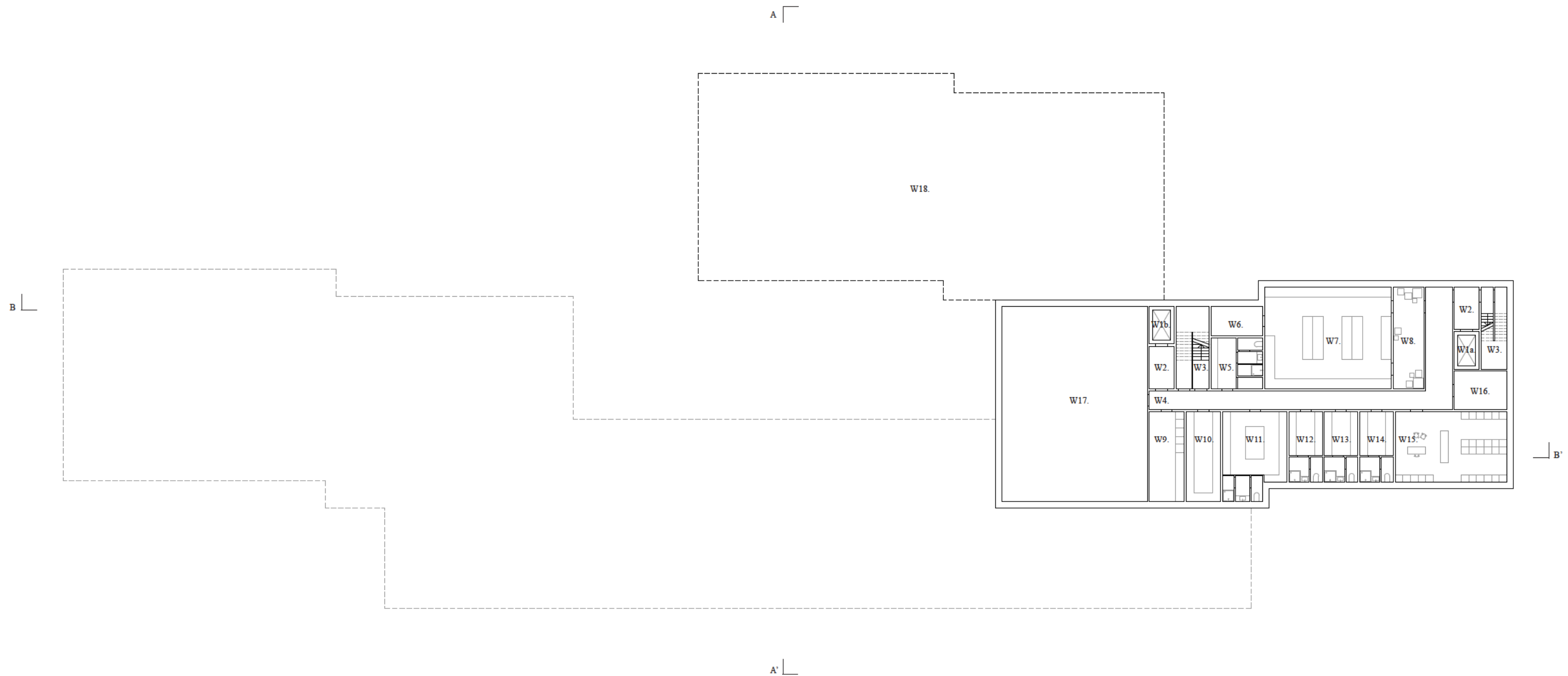
### Personeelsruimtes en technische lokalen

In een ondergronds niveau worden personeelsruimtes, ondersteunende functies, bergingen en technische lokalen ondergebracht, vlot bereikbaar vanaf de circulatie voor het woonzorgcentrum en de laad- en loskade met een logistieke lift.



Zicht op de half omsloten patio

Plan niveau -1



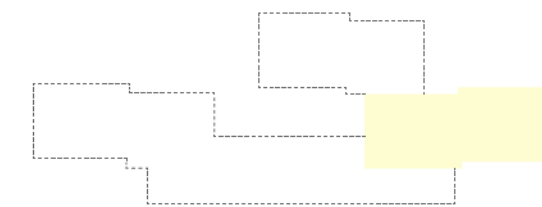
Woonzorgcentrum

Personeel & technische lokalen

- W1a. Logistieke lift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W1b. Logistieke lift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftsas (6,5 m<sup>2</sup>)
- W3. Trappenkern logistiek
- W4. Circulatieruimte logistiek (53 m<sup>2</sup>)
- W5. Kleedkamer heren (16,3 m<sup>2</sup>)
- W6. Datalokaal (9,6 m<sup>2</sup>)
- W7. Centraal magazijn (80,0 m<sup>2</sup>)
- W8. Afzetzone (19,2 m<sup>2</sup>)
- W9. Schoonmaakcentrale (19,5 m<sup>2</sup>)
- W10. Berging vuil linnen (19,5 m<sup>2</sup>)
- W11. Kleedkamer dames (33,2 m<sup>2</sup>)

- W12. Kleedkamer reserve (14,8 m<sup>2</sup>)

- W13. Kleedkamer keukenpersoneel dames (14,8 m<sup>2</sup>)
- W14. Kleedkamer keukenpersoneel heren (14,8 m<sup>2</sup>)
- W15. Lokaal technische dienst (49,3 m<sup>2</sup>)
- W16. Berging tuinmateriaal (12,7 m<sup>2</sup>)
- W17. Technische ruimte (176,7 m<sup>2</sup>)
- W18. Mogelijke uitbreiding kelder (604,8 m<sup>2</sup>)

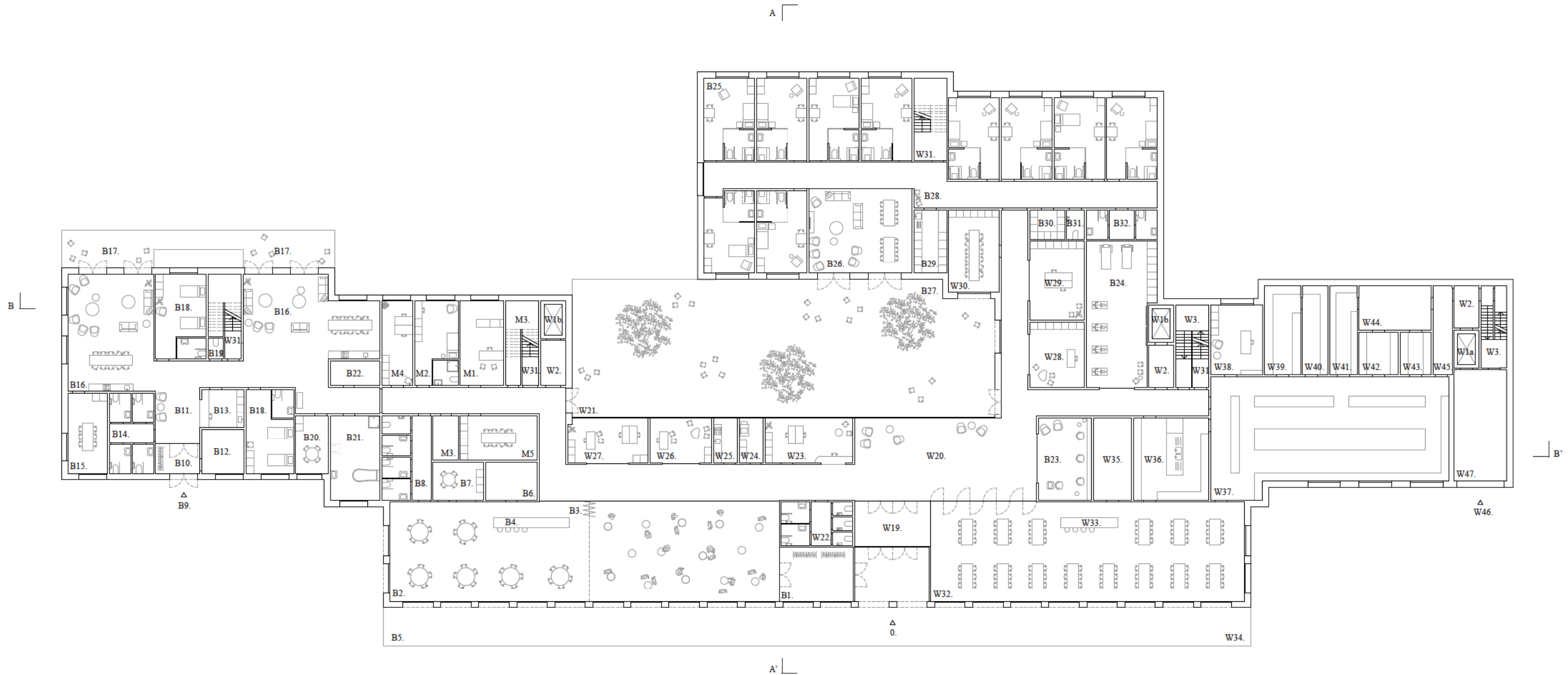


■ Personeel & technische lokalen

0 5m

schaal 1:333





**Buurtzorg**

- Lokaal dienstencentrum
- 0. Inkom LDC
- B1. Inkomkas met vestiaire (25,8 m<sup>2</sup>)
- B2. Ontmoetingsruimte / buurtrestaurant (241 m<sup>2</sup>)
- B3. Mobiele wand
- B4. Toog
- B5. Terras (111,6 m<sup>2</sup>)
- B6. Berging (12,2 m<sup>2</sup>)
- B7. Gespreksruimte / kantoor (12 m<sup>2</sup>)
- B8. Sanitair (25,9 m<sup>2</sup>)
- Centrum voor Dagverzorging
- B9. Aparte inkom CDV
- B10. Inkomkas CDV met vestiaire (8,2 m<sup>2</sup>)
- B11. Inkomzone (15,6 m<sup>2</sup>)
- B12. Rokersruimte bewoners (11,7 m<sup>2</sup>)
- B13. Verpleegpost / administratie (10,1 m<sup>2</sup>)

- B14. Sanitair (22,2 m<sup>2</sup>)
- B15. Gespreksruimte 01 (19,7 m<sup>2</sup>)
- B16. Eet- leefruimte (62,1 & 63,2 m<sup>2</sup>)
- B17. Terras (43,5 m<sup>2</sup>)
- B18. Rustkamer (26,6 & 25 m<sup>2</sup>)
- B19. Sanitair personeel (2 m<sup>2</sup>)
- B20. Gespreksruimte 02 (11,8 m<sup>2</sup>)
- B21. Wellness (25,8 m<sup>2</sup>)
- B22. Berging (7,5 m<sup>2</sup>)
- Kine / fitness & kapsalon / pedicure
- B23. Kapsalon (27,3 m<sup>2</sup>)
- B24. Kiné (59,2 m<sup>2</sup>)

- Centrum voor Kortverblijf
- B25. Kamer kortverblijf (26,0 m<sup>2</sup>)
- B26. Gemeenschappelijke zit / eetruimte (53 m<sup>2</sup>)

- B27. Terras
- B28. Rustplaatsen id gang / zithoekjes
- B29. Berging vuil linnen (13,0 m<sup>2</sup>)
- B30. Berging proper linnen (6,3 m<sup>2</sup>)
- B31. Sanitair personeel (3,2 m<sup>2</sup>)
- B32. Sanitair bezoekers (12,9 m<sup>2</sup>)

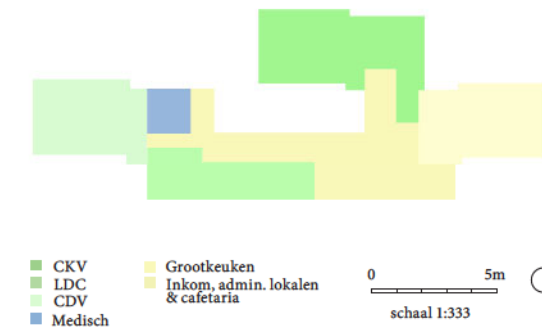
**Woonzorgcentrum**

- Inkom, administratieve lokalen & cafetaria
- 0. Inkom WZC
- W1a. Logistieke lift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftsas (6,5 m<sup>2</sup>)
- W3. Trappenkern logistiek
- W19. Inkomkas (21,5 m<sup>2</sup>)
- W20. Lobby + onthaal (93,4 m<sup>2</sup>)
- W21. Patio (359,5 m<sup>2</sup>)
- W22. Sanitair inkomzone (19,4 m<sup>2</sup>)
- W23. Bureel administratie (24,5 m<sup>2</sup>)
- W24. Printlokaal (6,5 m<sup>2</sup>)
- W25. Koffiehoek / kitchenette (6,5 m<sup>2</sup>)
- W26. Bureel buurtzorg / sociale dienst (17,1 m<sup>2</sup>)
- W27. Bureel directie (22 m<sup>2</sup>)
- W28. Bureel dagelijkse verantwoordelijke (22,2 m<sup>2</sup>)
- W29. Bureel pastor / stafmedewerker (26,9 m<sup>2</sup>)
- W30. Vergaderzaal (26 m<sup>2</sup>)
- W31. Trappenkern WZC

- W32. Cafetaria (194,9 m<sup>2</sup>)
- W33. Toog
- W34. Terras (75,6 m<sup>2</sup>)
- W35. Berging cafetaria (19,5 m<sup>2</sup>)
- Grootkeuken & technische lokalen
- W36. Afwasruimte (38,8 m<sup>2</sup>)
- W37. Warme keuken (163 m<sup>2</sup>)
- W38. Bureel kok (22,4 m<sup>2</sup>)
- W39. Koude keuken (20 m<sup>2</sup>)
- W40. Koelcel 01 (14 m<sup>2</sup>)
- W41. Berging droge voeding (15,1 m<sup>2</sup>)
- W42. Diepvries (10,4 m<sup>2</sup>)
- W43. Koelcel 02 (8,2 m<sup>2</sup>)
- W44. Ontpakkingsruimte keuken (20 m<sup>2</sup>)
- W45. Circulatie ruimte keuken (10,5 m<sup>2</sup>)
- W46. Ingang laad- en loszone
- W47. Overdekte laad- en loszone (36,5 m<sup>2</sup>)

**Medisch blok**

- Consultatie-/verzorgingsruimte vpk / arts
- M1. Consultatieruimte / verzorgingsruimte (22,7 m<sup>2</sup>)
- Interventiepost brandweer
- M2. Administratie + overnachting (22,9 m<sup>2</sup>)
- M3. Berging (12,3 m<sup>2</sup>)
- Thuisverpleging
- M4. Bureel thuisverpleging (16,3 m<sup>2</sup>)
- M5. Vergaderlokaal (21,3 m<sup>2</sup>)



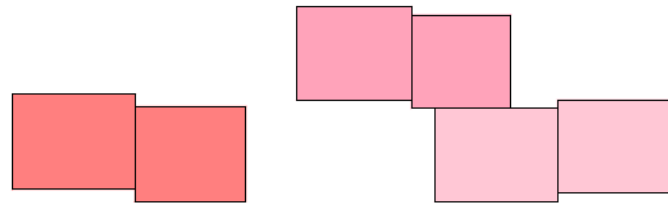


Zicht op de patio vanuit de lobby



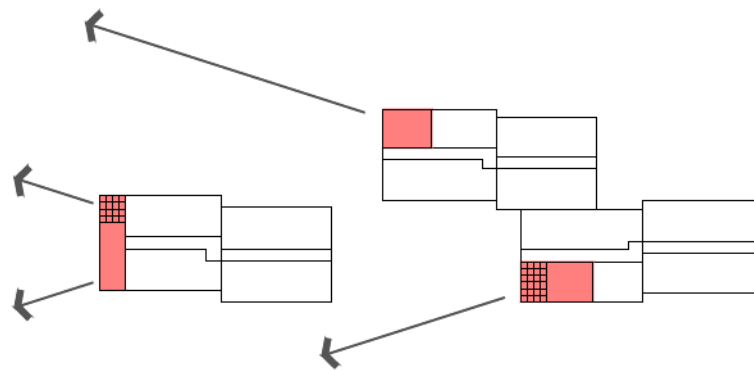
Zicht in het buurtrestaurant

Het residentieel programma wordt op de verdiepingen vormgegeven. Tegenover de grootschalige kwaliteiten van de buurtzorgcampus creëren we kwaliteiten die een herkenbare, kleinschalige samenlevingsstructuur dient. Tegenover de levendige, gastvrije, stedelijke sfeer in de plint plaatsen we de privacy, rust en huiselijkheid op de verdiepingen.



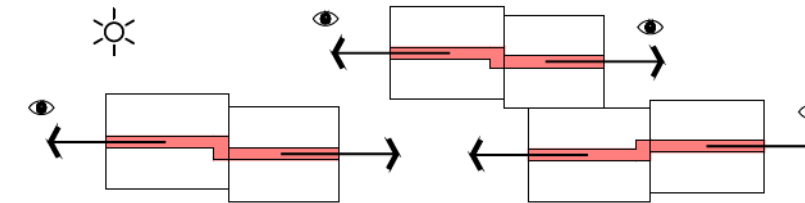
### Kleinschaligheid en huiselijkheid

In de functioneel compacte volumes zit een logische organisatie waar efficiënt kan worden gewerkt in een huiselijke sfeer. Op elk niveau worden twee leefgroepen gekoppeld tot één woongroep door de centrale ondersteunende functies. Alle kamers hebben een ideale oriëntatie, ze zijn ofwel op het oosten of op het westen georiënteerd. De kleinschaligheid versterken we door een leefgroep planmatig verder te verscalen tot twee licht geschrinkt gepositioneerde volumes. De beleving wordt kleinschaliger en huiselijk zonder impact op een efficiënte werking.



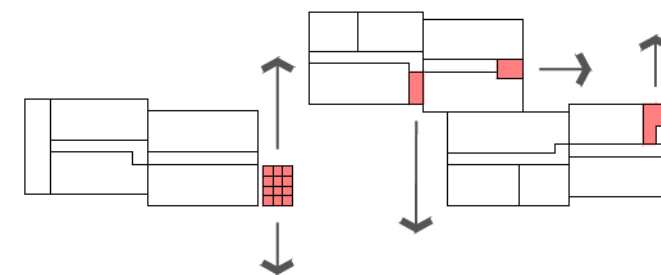
### Leefruimtes en terrassen met zicht op het valleilandschap

De leefruimtes en terrassen van de leefgroepen worden telkens op de hoeken ingeplant als een bestemming, een logisch eindpunt van een gangzone. Deze bijzondere locaties hebben telkens zicht op het valleilandschap.



### Korte gangen met daglicht

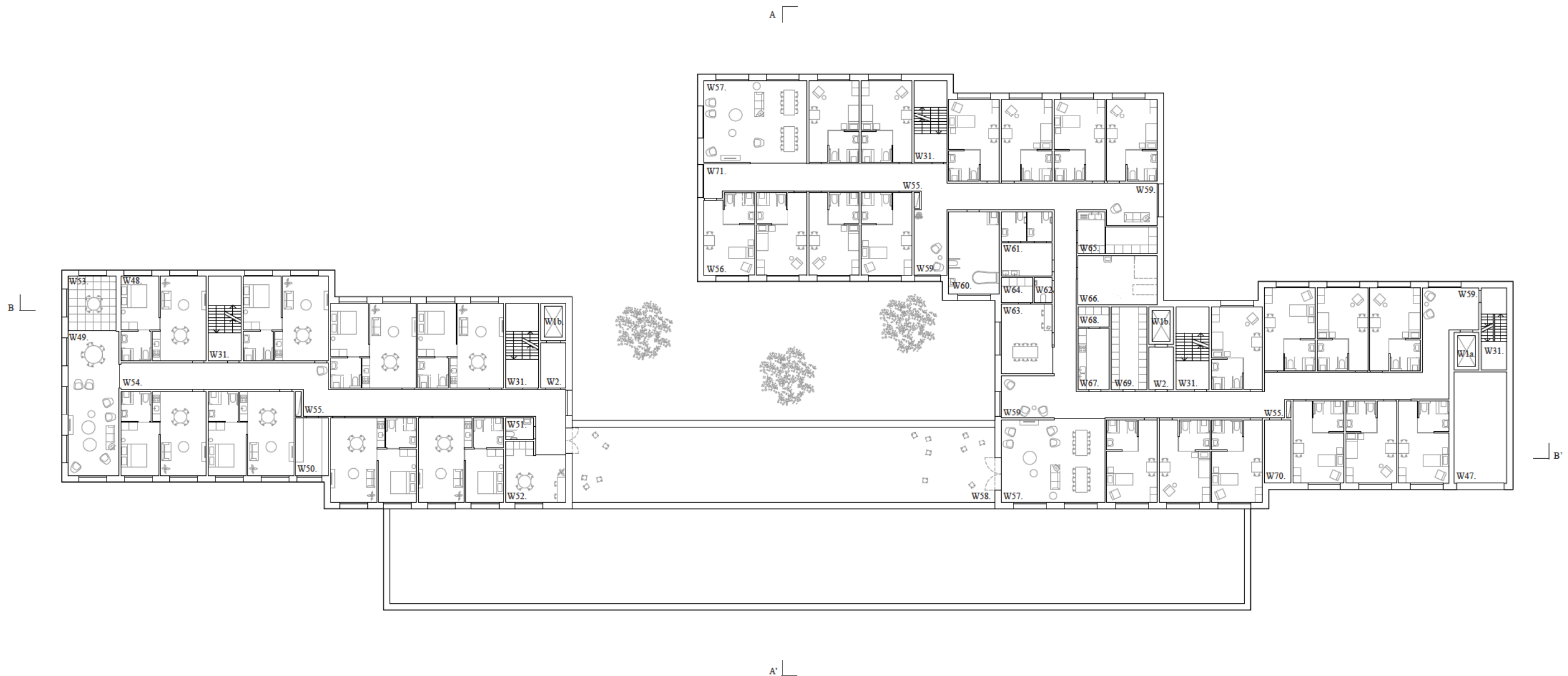
De knik die ontstaat in de centrale gang door het schranken van de bouwvolumes versterkt het gevoel van kleinschaligheid van de leefgroepen. We combineren korte loopafstanden met het vermijden van het gevoel van lange gangen. Elke circulatie krijgt op de uiteinden in de noord-zuidrichting daglicht en zicht en geeft elke leefgroep een positieve uitstraling.



### Kleinschalige rust- en zitruimtes kort bij de kamers

We stimuleren ontmoeting kort bij de kamers. Op specifiek gekozen plaatsen takken kleine ontmoetingsruimtes, rustplaatsen en zithoekjes aan op de gangen, die zo verder worden opgedeeld in kleinere, herkenbare ruimtes. Dit laat verschillende manieren van ontmoeten toe binnen elke leefgroep: meer intiem en geborgen op een rustige plek, meer open op een drukke plek of in groep in de gemeenschappelijke zitruimte.

De diversiteit aan zichten vanuit de gang, de leefruimtes en de rust- en zithoeken doet elke bewoner de relatie van het gebouw in zijn omgeving volledig ervaren.



**Woonzorgcentrum**

**Woonzorgflats**

- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftras (6,5 m<sup>2</sup>)
- W31. Trappenkern WZC
- W48. Flat (45 m<sup>2</sup>)
- W49. Ontmoetingsruimte (45,6 m<sup>2</sup>)
- W50. Berging proper linnen (11,8 m<sup>2</sup>)
- W51. Sanitair (3,7 m<sup>2</sup>)
- W52. Teamcoach / verpleegpost (19,9 m<sup>2</sup>)
- W53. Terras (15,8 m<sup>2</sup>)
- W54. Circulatieruimte WZF (85,1 m<sup>2</sup>)
- W55. Technische schacht

**Zorgkamers + kamers kortverblijf**

- W1a. Logistieke lift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftras (6,5 m<sup>2</sup>)
- W31. Trappenkern WZC

- W47. Vide overdekte laad- en loszone
- W55. Technische schacht
- W56. Zorgkamer (26 m<sup>2</sup>)
- W57. Gemeenschappelijke zit / eetruimte (53 m<sup>2</sup>)
- W58. Terras (104,3 m<sup>2</sup>)
- W59. Rustplaats id gang / zithoekjes
- W60. Gemeenschappelijke badkamer (26 m<sup>2</sup>)
- W61. Sanitair bezoekers (20,2 m<sup>2</sup>)
- W62. Sanitair personeel (2,7 m<sup>2</sup>)
- W63. Verpleegpost / teamcoachlokaal (22 m<sup>2</sup>)
- W64. Afgesloten opslagruimte (4,8 m<sup>2</sup>)
- W65. Berging vuil linnen (16,6 m<sup>2</sup>)
- W66. Gemeenschappelijke douche (24,4 m<sup>2</sup>)
- W67. Verdeelkeuken (11,8 m<sup>2</sup>)
- W68. Opslagruimte verdeelkeuken (3,9 m<sup>2</sup>)
- W69. Berging proper linnen (18,36 m<sup>2</sup>)
- W70. Berging rollend materiaal (10,5 m<sup>2</sup>)
- W71. Circulatieruimte WZC (193,6 m<sup>2</sup>)



- Woonzorgkamers
- Woonzorgflats



0 5m  
schaal 1:333



**Woonzorgcentrum**

- Woonzorgflats
- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftras (6,5 m<sup>2</sup>)
- W31. Trappenkern WZC
- W48. Flat (45 m<sup>2</sup>)
- W49. Ontmoetingsruimte (45,6 m<sup>2</sup>)
- W51. Sanitair (3,7 m<sup>2</sup>)
- W53. Terras (15,8 m<sup>2</sup>)
- W54. Circulatie ruimte WZF (85,1 m<sup>2</sup>)
- W55. Technische schacht
- W72. Berging vuil linnen (11,8 m<sup>2</sup>)
- W73. Gemeenschappelijke badkamer (27,2 m<sup>2</sup>)

**Zorgkamers + kamers kortverblijf**

- W1a. Logistieke lift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftras (6,5 m<sup>2</sup>)
- W31. Trappenkern WZC

- W55. Technische schacht
- W56. Zorgkamer (26 m<sup>2</sup>)
- W57. Gemeenschappelijke zit / eetruimte (53 m<sup>2</sup>)
- W59. Rustplaats id gang / zithoekjes
- W60. Gemeenschappelijke badkamer (26 m<sup>2</sup>)
- W61. Sanitair bezoekers (20,2 m<sup>2</sup>)
- W62. Sanitair personeel (2,7 m<sup>2</sup>)
- W63. Verpleegpost / teamcoachlokaal (22 m<sup>2</sup>)
- W64. Afgesloten opslagruimte (4,8 m<sup>2</sup>)
- W65. Berging vuil linnen (16,6 m<sup>2</sup>)
- W66. Gemeenschappelijke douche (24,4 m<sup>2</sup>)
- W67. Verdeelkeuken (11,8 m<sup>2</sup>)
- W68. Opslagruimte verdeelkeuken (3,9 m<sup>2</sup>)
- W69. Berging proper linnen (18,36 m<sup>2</sup>)
- W70. Berging rollend materiaal (10,5 m<sup>2</sup>)
- W71. Circulatie ruimte WZC (193,6 m<sup>2</sup>)
- W74. Inpandig terras (39,3 m<sup>2</sup>)



- Woonzorgkamers
- Woonzorgflats



0 5m  
schaal 1:333



**Woonzorgcentrum**

Zorgkamers + kamers kortverblijf

- W1a. Logistieke lift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftras (6,5 m<sup>2</sup>)
- W31. Trappenkern WZC
- W55. Technische schacht
- W56. Zorgkamer (26 m<sup>2</sup>)
- W57. Gemeenschappelijke zit / eetruimte (53 m<sup>2</sup>)
- W59. Rustplaats id gang / zithoekjes
- W60. Gemeenschappelijke badkamer (26 m<sup>2</sup>)
- W61. Sanitair bezoekers (20,2 m<sup>2</sup>)
- W62. Sanitair personeel (2,7 m<sup>2</sup>)
- W63. Verpleegpost / teamcoachlokaal (22 m<sup>2</sup>)
- W64. Afgesloten opslagruimte (4,8 m<sup>2</sup>)
- W65. Berging vuil linnen (16,6 m<sup>2</sup>)
- W66. Gemeenschappelijke douche (24,4 m<sup>2</sup>)
- W67. Verdeelkeuken (11,8 m<sup>2</sup>)

W68. Opslagruimte verdeelkeuken (3,9 m<sup>2</sup>)

- W69. Berging proper linnen (18,36 m<sup>2</sup>)
- W70. Berging rollend materiaal (10,5 m<sup>2</sup>)
- W71. Circulatie ruimte WZC (193,6 m<sup>2</sup>)
- W74. Inpandig terras (39,3 m<sup>2</sup>)

Stille ruimte/kapel & technische lokalen

- W1b. Beddenlift (5,8 m<sup>2</sup>)
- W2. Liftras (6,5 m<sup>2</sup>)
- W17. Technische ruimte (531,2 m<sup>2</sup>)
- W75. Kapel / stille ruimte (42,2 m<sup>2</sup>)



■ Woonzorgkamers  
■ Kapel



0 5m  
schaal 1:333

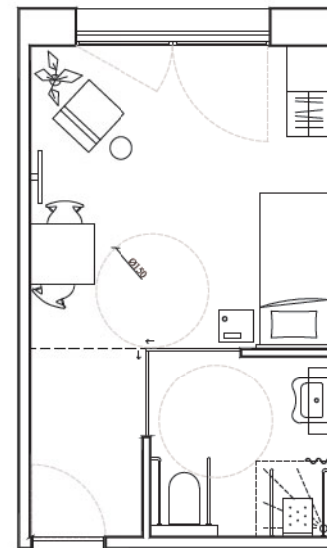
We zetten met ons ontwerp volop in op de beleving en de leefkwaliteit van de kamer voor de bewoner. Opengaande ramen tot op de vloer zorgen voor een weids uitzicht vanuit de kamer naar het park en het dorp, al liggend vanuit het bed of zittend aan het raam. Met een beheerste materialisatie, een warmkleurige keramische vloer aangevuld met een houtaccent op de wand, zorgen we voor een rust in de kamer. Het laat een sterkere gerichtheid op het landschap toe en biedt de mogelijkheid aan de bewoner om de kamer verder in te richten en zich er mee te identificeren. Door de mogelijkheid om de kamers flexibel in te richten, bijvoorbeeld door het bed op een andere positie te plaatsen, kunnen verschillende sferen gecreëerd worden naargelang de situatie van de bewoner.



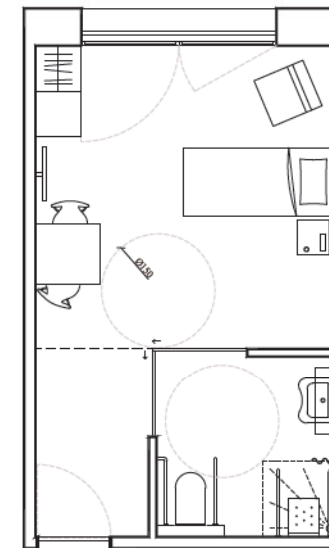
Zicht in de leefruimte van een zorgflat



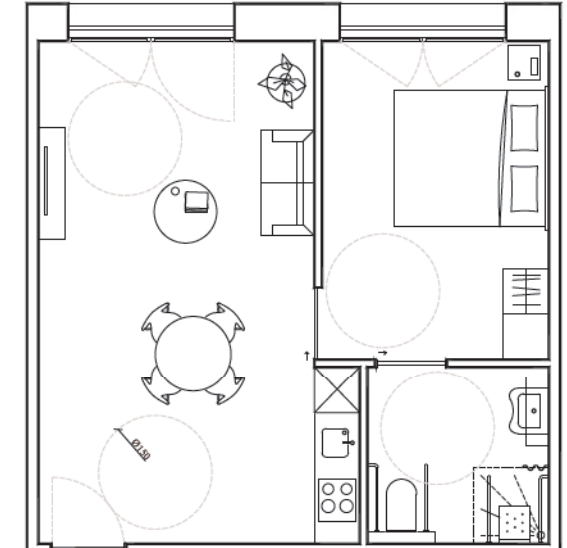
Zicht in een zorgkamer met zicht op de kerk



Typeplan zorgkamer 'salon' - 1:100

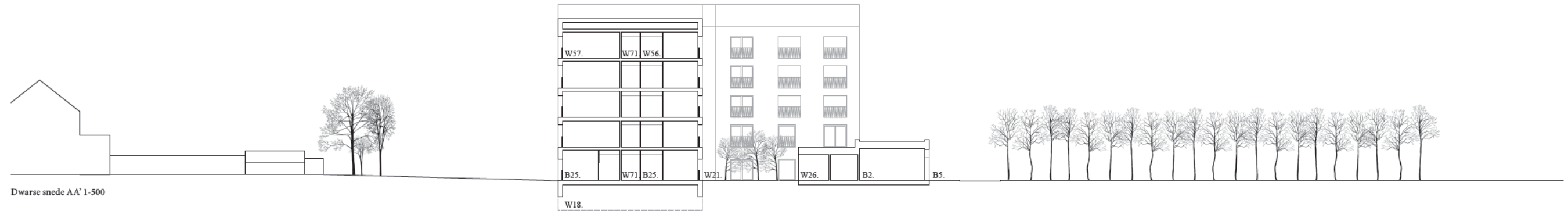


Typeplan zorgkamer palliatieve fase - 1:100



Typeplan woonzorgflat - 1:100





**Buurtzorg**

- Lokaal dienstencentrum
- B2. Ontmoetingsruimte / buurtrestaurant
- B5. Terras
- Centrum voor Dagverzorging
- B16. Eet- leefruimte
- B18. Rustkamer
- Kine / fitness & kapsalon / pedicure
- B23. Kapsalon
- Centrum voor Kortverblijf
- B25. Kamer kortverblijf

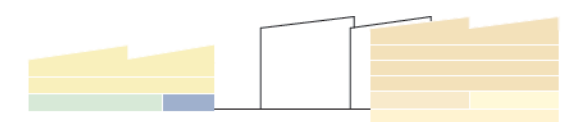
**Woonzorgcentrum**

- Inkom, administratieve lokalen & cafetaria
- W9. Schoonmaakcentrale
- W10. Berging vuil linnen
- W11. Kleedkamer dames
- W12. Kleedkamer reserve
- W13. Kleedkamer keukenpersoneel dames
- W14. Kleedkamer keukenpersoneel heren
- W15. Lokaal technische dienst
- W17. Technische ruimte
- W18. Mogelijke uitbreiding kelder
- W21. Patio
- W26. Bureel buurtzorg / sociale dienst
- Woonzorgflats
- W31. Trappenkern WZC
- W48. Flat

- W49. Ontmoetingsruimte
- W52. Teamcoach / verpleegpost
- W73. Gemeenschappelijke badkamer
- Zorgkamers + kamers kortverblijf
- W56. Zorgkamer
- W57. Gemeenschappelijke zit / eetruimte
- W70. Berging rollend materiaal
- W74. Inpandig terras
- Grootkeuken, Stille ruimte/kapel & technische lokalen
- W36. Afwasruimte
- W37. Warme keuken
- W47. Overdekte laad- en loszone
- W75. Kapel / stille ruimte

**Medisch blok**

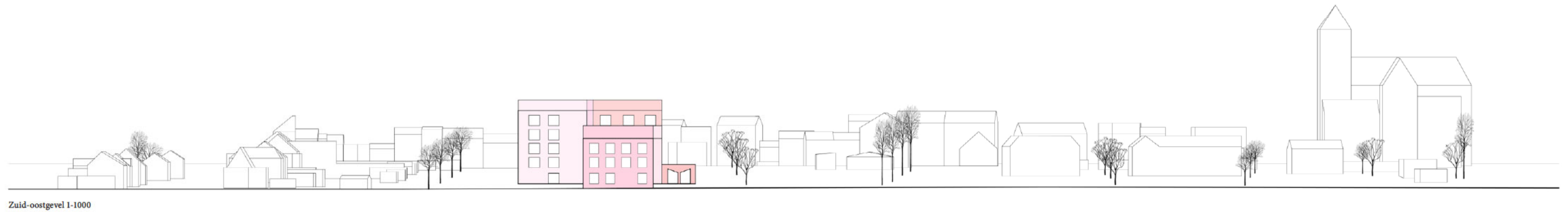
- Consultatie-/verzorgingsruimte vpk / arts
- M1. Consultatieruimte / verzorgingsruimte
- Interventiepost brandweer
- M2. Administratie + overnachting
- Thuisverpleging
- M4. Bureel thuisverpleging



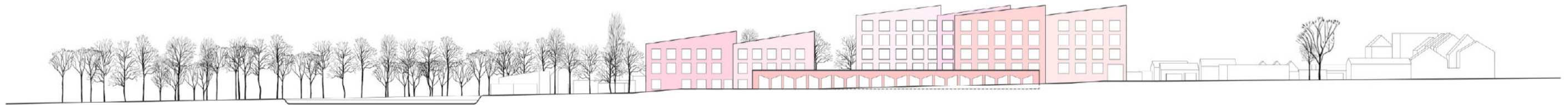
- CDV
  - Medisch
  - Woonzorgkamers
  - Woonzorgflats
  - Grootkeuken
  - Inkom, admin. lokalen & cafetaria
  - Personeel & technische lokalen
- 0 10m  
schaal 1:500



Zicht komende van de nieuwe bezoekersparking



Zuid-oostgevel 1-1000



Noord-oostgevel 1-1000

De architectuur zoekt de grote schaal van het park op en vervlecht de natuur bij het leven in het gebouw. Wonen en verblijven worden een zintuigelijke en existentiële totaalervaring. Door de compactheid krijgt het gebouw een bepaalde schaal en staat het in relatie en verhouding tot de kerk. Het is geen anoniem gebouw, maar een gebouw dat trots uitstraalt. We kiezen er resoluut voor om de diverse functies te stapelen, waarbij we de hoogte durven op te zoeken. Hierdoor ontstaat er een leesbaar gebouw met een logisch zorgconcept met aandacht voor de kleinschalige belevingswaarde van de toekomstige bewoners, het beperken van de loopafstanden en het onderling verbinden van de diverse functies op een heldere manier. Los van de architecturale, functionele en zorgtechnische kwaliteiten die ontstaan door compact te bouwen, biedt een beperkte footprint het voordeel dat restruimtes in het parklandschap vermeden worden. Het gebouw straalt een bepaalde trots uit, een zorgresidentie in het park. Een park dat we zorgzaam willen vormgeven met meerwaarde voor de buurt.

Op de site van het huidige WZC ontstaat een park, aansluitend aan de dorpskern van Kessel. Dit park vormt een interessante overgang tussen de bebouwde structuur en de open ruimte (bossen, weilanden en akkers) richting vallei van de Lindekensbeek. Dwars doorheen het parkgebied wordt een belangrijke trage cultureel / recreatieve as verwezenlijkt die de bestaande oost-west fietverbinding connecteert met de dorpskern van Kessel.

#### Lineaire landschappelijke structuur

Kenmerkend aan de context zijn de verschillende parallelle wegen of wegels die Kessel-Dorp linken aan het landschap van de Lindekensbeek. Niet alleen via de as langsheen de nieuwe zorgcampus, maar ook aantakend op de toegang via het kerkplein en over het toekomstig schooldomein. Zes assen die de dorpskern ontsluiten naar het landschap, en waar we in het masterplan een zevende centrale as aan toevoegen via de site van het oude schooldomein. De zevende en belangrijkste as zal tegelijk de cultureel recreatieve ruggengraat vormen, alsook alle ontsluiting van de zorgcampus, zowel voor logistiek als voor bezoekers, gaan verzorgen. In het ontwerp worden we deze assen visueel versterkt door parallelle bomenrijen. Op deze wijze verkrijgen we een leesbare en heldere structuur die ook het park zelf ontziet en zo haar toekomstige polyvalentie zal waarborgen.

#### Netwerk van trage wegen

Dwars op de hoofdstraat Kessel-Dorp worden drie duidelijk herkenbare trage verbindingen gerealiseerd naar het fietspad ten zuiden van de projectsite: een verbinding via het bestaande steegje langs de nieuwe zorgcampus, een nieuwe fiets- en voetgangersverbinding langs de huidige school centraal doorheen het nieuwe park en een voetweg langs de kerk. Alle drie deze trage verbindingen worden geflankeerd door bomenrijen die de groenstructuur van de zuidelijke open ruimte doortrekken tot in het dorpscentrum. Zo wordt de uitbouw van een fijnmazig netwerk van trage wegen leesbaar in het landschap. Doorheen het nieuwe park ontsluiten enkele kronkelende paden (in halfverharding of graspaden) de verschillende delen van het park.

#### Inplanting & ontsluiting

De nieuwe buurtzorgcampus staat midden in het nieuw te realiseren park. De nieuwe toegang ernaar toe wordt (in het ideale scenario) gerealiseerd langs de nieuwe centrale as over de percelen van de school. Leveringen gebeuren in de noordelijke hoek van het gebouw. Tot daar wordt tweerichtingsverkeer voorzien. De grootste parking (40 plaatsen) wordt bereikt door gebruik te maken van de wegnis langs het gebouw (met een K&R aan de hoofdingang), waarbij eenrichtingsverkeer is voorzien. De uitrit van de parking wordt voorzien langs oostelijke zijde om doorheen een gedeelte van het park aan te takken op de tweerichtingsstraat richting Kessel-Dorp. De wegnis voor het gebouw loopt door tot aan het fietspad ten zuiden van de site waar een drop-off zone voorzien wordt voor het dagverzorgingscentrum. Indien een nieuwe toegangsweg over de percelen van de bestaande school niet realiseerbaar zou blijken te zijn kunnen dezelfde ontsluitingsprincipes aangehouden worden waarbij aangetakt zal moeten worden op de bestaande toegangsweg langs de kerk, de Gasthuisstraat.

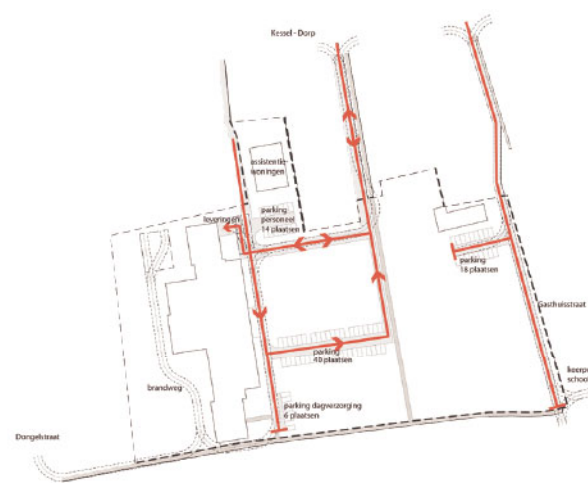
De inplanting voor de herbouw van de assistentiewoningen 'Huize Biddeloo' hebben we voorzien op het perceel naast de bestaande school site omwille van de nabijheid bij de zorgcampus. Binnen het voorgestelde inrichtingsconcept van het park zou dit gebouw ook op een andere locatie, meer centraal in het park, kunnen liggen. De exacte en beste locatie binnen het masterplan willen we in een latere fase in overleg met de bouwheer en de gemeentediensten bespreken.

Het tracé van de huidige Gasthuisstraat doet dienst als ontsluiting voor de schoolbus van de nieuwe school. Waar de Gasthuisstraat botst op het oost-west fietspad wordt het keerpunt voorzien. Er blijft een parking behouden aan de bebouwing langs de Gasthuisstraat.

De brandweg valt steeds samen met de noodzakelijke wegnis. Enkel aan de achterzijde van het nieuwe WZC wordt, indien dit noodzakelijk zou zijn, een brandweg doorheen de parkzone voorzien. Dit kan in gefundeerd gras, zodanig dat deze 'verharding' opgaat in de omgevingsaanleg. Te onderzoeken valt of de brandweer ook gebruik kan maken van de toegang langs de Dongelstraat en een gedeelte van de fietsas.



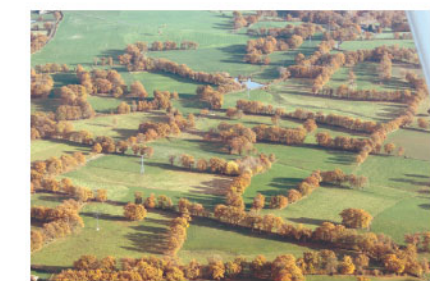
Lineaire landschappelijke structuur / Netwerk van trage wegen



Inplanting en circulatie



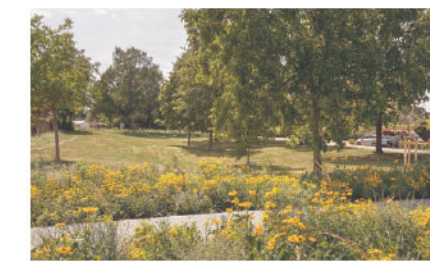
Concept van raatakkers



Coulissenlandschap



Boomgaard of buurtmoestuin



Bloemenweides



Leesbare structuur



1. Buurtzorgcampus Sint-Jozef 2. Huidige positie assistentiewoningen 'Huize Biddeloo' 3. Voorstel nieuwe positie assistentiewoningen 4. Patronaat 5. Mogelijke ontwikkeling oude schoolsite 6. Parking bezoekers 7. Parking personeel 8. Parking 9. Afgesloten fietsparking 10. K+R Buurtzorgcampus Sint-Jozef 11. K+R Centrum voor Dagverzorging 12. Patio 13. Tuin 14. Wilde bloemenweide 15. Speeltuin 16. Boomgaard 17. buurtmoestuin 18. sportveld 19. hooiland



### Concept van raatakkers

Definitie: Raatakkers, ook soms genoemd Celtic fields of zwerfende erven. Deze term komt voort uit de archeologie en heeft betrekking op de Late Bronstijd (na 1100 v.Chr.) en de IJzertijd (van 750 v.Chr. tot 400 v.Chr.) Het waren eertijds kleine akkers waar de boer bepaalde gewassen op verbouwde. Wanneer de vele kleinen akkertjes gescheiden werden door lage muurtjes of hagen, dan lijken ze een beetje op de 'raten' van een bijenkorf.

Deze 'raatakkers' kwamen eertijds ook voor in deze streek, frequenter in Limburg dan in de Kempen, maar los daarvan gaan we dit principe uiteraard voornamelijk meenemen als metafoor voor de inrichting van het park. Het is zo dat de site met haar opvallende lineaire en parallelle structuren die aantakken op de kern van Kessel heel sterk neigt naar een typologisch herkenbaar 'couliisselandschap'; een halfopen landschap dat wordt gekenmerkt door een lappesdeken van kleine onregelmatige percelen die worden afgeschermd door bomengroepen, bomenrijen, heggen, houtwallen of muurtjes. Dit concept gaan we toepassen om het toekomstig park een harde ruggengraat, en polyvalente structuur aan te meten. Een structuur die dynamisch is qua invulling.

In de context van de buurtzorgcampus en het park worden deze kamers niet ingezet in functie van landbouw maar als daadwerkelijke tuinen voor de bewoners en bezoekers van de woonzorgcampus en de buurt. Binnen de parkzone kunnen deze fragmenten dienst doen als sportveldjes, boomgaard, parking, buurtmoestuin, grasveld om te vertoeven, bloemenweide om door te kuieren,... Op deze manier ontstaat een boeiend park met diverse functies, waarbij de verschillende fragmenten aanvoelen als één geheel door de verschillende bomenrijen en houtkanten.

Het is deze polyvalentie die de referentie naar de raatakkers maakt. Een patchwork van ongeveer even grote zones die doorheen de tijd functioneel inwisselbaar kunnen zijn. We bedenken vandaag de grote structuur van het park, maar de latere invulling ervan is inwisselbaar. Wat morgen een bloemenweide of buurtmoestuin is, kan later een speeltuin of sportveldje worden. Zonder de overkoepelende structuur en rust die dit brengt teniet te doen. De lineaire structuren vormen de perfecte overgang tussen de dorpskern en het lager gelegen landschap. De raatakkers vormen de ideale schakel.



verschillende velden: Rivierpark - M. Desvigne



Parc Montevrain - Urbicus landscape architecture



Natuurpark te Pelissier - Atelier ARCADIE



Annenberg Center



Zicht vanuit het park op de Sint-Lambertuskerk

## DUURZAAMHEID OP DE ZORGCAMPUS

### Lange termijn visie

Voor het voorliggende project opteren we voor een visie op lange termijn waarbij we een project ontwikkelen dat toekomstbestendig is, mee kan evolueren met de veranderende vraag en de uitbatingskosten optimaliseert in verhouding tot de kost van het gebouw. Hierbij hanteren we de basisuitgangspunten uit de 'trias energetica' waarbij het de strategie is om enerzijds de energievraag te beperken door zo duurzaam en energiezuinig mogelijk te bouwen, en daarnaast maximaal gebruik te maken van energie uit hernieuwbare bronnen.

### Reduceren van materiaal en energie

#### Een compact gebouw

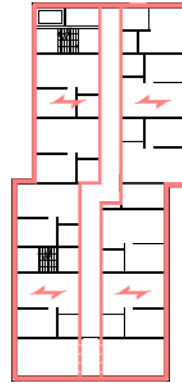
Het programma van eisen, de beoogde kwaliteiten van de toekomstige parkomgeving en de helling van het terrein hebben ertoe geleid dat we een zeer compact gebouw realiseren. Bij duurzaam ontwerpen is compactheid een basisregel. Gedurende het ontwerptraject hebben we gezocht naar het realiseren van een maximale beleving op een minimale oppervlakte. Door de beperkte footprint ontstaat de (budgettaire) mogelijkheid om 'kwaliteit' aan te bieden, de functionaliteit te verhogen, de loopafstanden te reduceren en de parkomgeving te laten floreren.

#### Een rationeel gebouw

Bij het ontwerp is er rekening gehouden met een logische stapeling van de diverse zorgfuncties. Hierbij werden de dragende muren zoveel als kan consequent boven elkaar geplaatst. Dit resulteert in een eenvoudig stabiliteitsconcept dat budgettair realistisch is.

Voor het ontwerp van de bovenstructuur zijn de buitenwanden en de twee gangwanden dragend. De dragende structuur bestaat uit metselwerk met een dikte van 14cm voor binnenmuren en 19cm voor de gevels. De muren tussen de kamers kunnen in lichte stijlwanden of metselwerk worden uitgevoerd. In functie van de lasten zal het voor lagere verdiepingen nodig zijn om gradueel te verzwaren naar hoge sterkte metselwerk en 19cm voor de binnenmuren in functies van de het aantal bouwlagen. De vloeren bestaan uit een breedplaatvloer met ter plaatse gestorte druklaag, in totaal ongeveer 28cm dik.

Er zijn sonderingen beschikbaar op het terrein. Voor het bouwdeel met 5 bouwlagen zal in de latere detailstudie moeten blijken of de kelder voldoende ontlasting van de grond creëert om de zetting aanvaardbaar te houden. Voor het deel van het gebouw dat niet onderkelderd is, zal een fundering op palen uitgewerkt worden.



#### Een flexibel gebouw

Omwillen van budgettaire afwegingen opteren we voor een klassieke bouwmethodiek van dragend (geprefabriceerd) metselwerk voor de nieuwe buurtzorgcampus. Het lager bouwvolume met het buurtrestaurant en de cafetaria zal in functie van toekomstgerichte flexibiliteit opgevat worden als een open (skelet) structuur. Door het stabiliteitsconcept waarbij de muren tussen de kamers niet dragend zijn kan het gebouw in de toekomst eenvoudig heringedeeld worden. Een vlakke plaatvloer heeft meerdere voordelen, door de afwezigheid van doorhangende balken is er geen belemmering voor de installatie van technieken.

#### Duurzaam materiaalgebruik

Naast 'energiezuinig' wensen we ook 'milieubewust' te bouwen. De materiaalkeuze is een inherent en substantieel deel van elk ontwerpproces. Hierbij kiezen wij bewust voor duurzame lokale materialen waardoor niet alleen de onderhoudskosten maar ook de totale kosten gedrukt worden.

We besteden ook aandacht aan de keuze voor gebouwcomponenten met mogelijkheid tot hergebruik of recyclage. Tevens opteren we voor natuurlijke materialen en vermijden we materialen met schadelijke bestanddelen.

#### Doordachte gevel

Het gebouw zal voldoen aan de regelgeving geldig bij indiening van de omgevingsvergunning. Voor niet-residentiële gebouwen zoals gezondheidszorg met verblijf geldt vanaf 2022 een E-peil eis van 60. Deze eisen komen overeen met het BEN-niveau. Het compacte gebouw met een gevelontwerp met (dieperliggende) ramen, in combinatie met een doordachte zonnewering, garandeert een maximale beperking van oververhitting in de zomer niettegenstaande een hoog percentage glas, dus maximaal daglicht en minimaal kunstlicht. Om het energieverbruik te beperken zullen voor de gebouwschil volgende isolatiewaardes gerealiseerd worden, deze zijn net iets scherper dan de huidige regelgeving: wanden: 0,20 W/m²K - beglazing: 0,90 W/m²K - daken: 0,20 W/m²K - vloeren: 0,20 W/m²K.

Deze waardes gecombineerd met een luchtdichtheid van de gebouwschil van minimaal 4 garanderen dat het ontwerp zal voldoen aan de te verwachten EPN eisen t.e.m. omgevingsvergunning ingediend najaar 2022.

Alle luchtgroepen zijn voorzien van warmtewielen en zullen voldoen aan de meest recente Eurovent normeringen voor maximale beperking van de energieverliezen via de ventilatie.

## EEN TOEKOMSTGERICHTE TECHNISCHE OPLOSSING

### Hernieuwbare energie

#### Elektriciteit uit zonne-energie

Het aandeel hernieuwbare energie dient de evolutie van de wetgeving te volgen. Onze uitgangspunten houden rekening met een omgevingsvergunning voor 2022 wat betekent dat we een E-peil van 60 dienen te realiseren samen met een aandeel hernieuwbare energie van 15 kWh/m². Voor dit project dient er dus een aanzienlijke hoeveelheid hernieuwbare energie gerealiseerd te worden. We voorzien een installatie van 30kWp aan zonnepanelen (actueel zo'n 100 stuks op het dak). De PV-installatie zal per jaar gemiddeld 25.000 kWh aan elektriciteit produceren en voorziet o.a. de diverse warmtepompen van het project van hernieuwbare elektriciteit.

#### Sanitair warm water via zonneboiler

De warm waterproductie wordt losgekoppeld van het globale verwarmingssysteem. Een "boosterwarmtepomp" zorgt voor naverwarming van de zonneboiler die zijn warmte ontvangt vanuit thermische panelen op het dak. We stellen een installatie voorop van 25 m² waarmee zo'n 75.000 kWh aan hernieuwbare thermische energie kan vooropgesteld worden.

### Maximaal daglicht

Daglicht is essentieel in woonzorgcentra. Zowel naar beleving, als naar energieverbruik. Procentueel gezien, is het aandeel van de verlichting groot in het totaal energieverbruik. Ons specifiek ontwerp tracht hier duidelijk een antwoord op te geven zowel in de uitwerking van het plan, als van de gevel. De verlichting van het gebouw wordt maximaal vraag-gestuurd: alle sanitaire cellen, kantoren, bergingen, trapzalen en gangen zijn voorzien van intelligente bewegingssensoren en daglichtsturing. Daarnaast kunnen we ook voorzien in efficiënte toestellen om het energieverbruik te beperken.

### Regenwaterrecuperatie

Debiet besparende kranen en toiletten zorgen ook hier voor een energiezuinige basisaanpak. We stellen ook een regenwaterrecuperatiesysteem voor met een geoptimaliseerde inhoud zodat de totale leegstand van de regenwaterputten beperkt blijft tot minder dan 5%. Dit water wordt aangewend voor toiletten en dienstkranen. Bij leegstand is een automatische overschakeling voorzien tussen stads- en regenwater. De installatie zal volledig Belgaqua gekeurd zijn.

### Rationele energievraag

#### Een toekomstgericht energieconcept

Er wordt volop ingezet op een duurzaam energieconcept. Dit houdt rekening met de algemene bezorgdheid omtrent klimaatverandering, CO2-reductie en het optimaal gebruiken van de beschikbare energiebronnen.

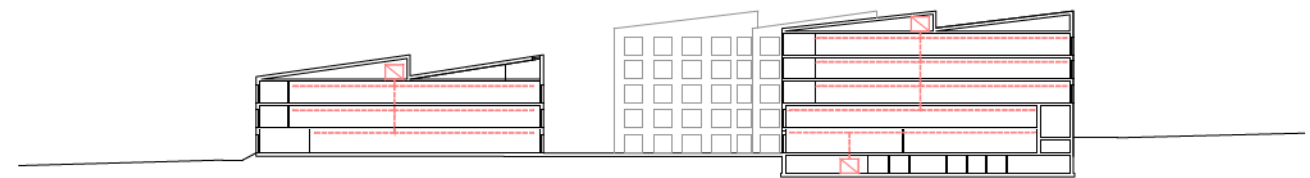
Het verwarmingssysteem bestaat aan de afgiftezijde uit een lagetemperatuursverwarming (vloerverwarming) en aan de productiezijde uit een grondgekoppelde warmtepomp, dus aangesloten op een BEO-veld. Dit BEO-veld kan zich naast het gebouw situeren, waardoor korte aansluitleidingen naar de technische lokalen in de kelder mogelijk zijn. Concreet wordt de "aardwarmte" in de winter opgetransformeerd door de warmtepomp voor verdere aansluiting op de lagetemperatuursverwarming in het gebouw. In zomersituatie wordt het water uit het BEO-veld gebruikt om de vloer te koelen, zonder gebruik te maken van een externe koelmachine. Deze "natuurlijke koeling" zorgt mee voor het aangenaam binnenklimaat.

Diverse types warmtepompen garanderen een duurzaam energieconcept:

- De warmtepompen in de technische ruimte in de kelder transformeren de 'aardwarmte' van het BEO veld. Verwarmen in de winter, koelen in de zomer.
- De boosterwarmtepomp zorgt voor naverwarming van de zonneboiler (aangesloten op de thermische panelen op het dak)
- De warmtepompen van de luchtgroepen bovendaks recupereren de restwarmte van de extractielucht.
- 100 PV panelen bovendaks voeden alle warmtepompen met hernieuwbare elektriciteit.

#### Opmerking :

Indien er uit budgetoverwegingen zou gekozen worden om het BEO-veld niet te weerhouden, dan kiezen we er toch voor om het afgiftesysteem volledig uit te voeren als lagetemperatuursverwarming zodat een toekomstige omschakeling aan de productiekant steeds mogelijk blijft. Hiertoe is het ook een voordeel dat de technische ruimtes zich in de kelder bevinden (rekening houdend met voldoende reserve-oppervlakte) zodat die in de toekomst op een eenvoudige en economische manier aangepast kunnen worden.



*De ventilatiegroepen voor de zorgkamers, de woonzorgflats, het centrum voor dagverzorging en het centrum kortverblijf worden op de bovenste verdieping voorzien onder het hellende dak. Hoofdiverdeling verticaal via technische schachten per vleugel en horizontaal per niveau boven het verlaagd plafond in de gangen. De ventilatiegroepen voor de inkomruimte, het buurtrestaurant, de cafetaria en de keukens bevinden zich in de kelder.*

## VERSTERKEN VAN DE SOCIALE DUURZAAMHEID

### Op maat van het gemeenschapsleven

De nieuwe buurtzorgcampus is een gebouw dat zich opent naar de buurt toe, met een kleinschalige uitstraling en dat diverse relaties aangaat met de omgeving.

Kessel bevat reeds de nodige ingrediënten om een gemeente te doen bruisen. Door ook de woonzorgsite te integreren in zijn ruimere omgeving zorgen we er voor dat er ontmoetingen ontstaan, dat de mensen sociaal en te been blijven maar dat er ook activiteit wordt gegenereerd, die het buurtweefsel versterkt. Woonzorgcentra worden meer en meer betrokken op het sociale leven van de gemeente. Een verscheidenheid aan voorzieningen zoals het buurtrestaurant en de polyvalente ruimte van het WZC kunnen door de buurt gebruikt worden. Een WZC draait niet alleen om de letterlijke fysieke zorg, ook de buurt houdt de mensen langer gezond, zowel fysisch als mentaal.

Door de gemeenschappelijke functies te enten op het gelijkvloers ontstaat een sterk contact met de buitenomgeving. De toekomstige bewoners blijven op die manier een belangrijke band behouden met het gebeuren rondom de buurtzorgcampus. De nieuw aan te leggen parkomgeving zal hier ook een belangrijke rol in spelen. Dergelijk contact met de omgeving geeft de buurtzorgcampus bovendien een laagdrempelig en open karakter. Subtiel elementen in het park zoals een petanqueveld, kleine moestuinen op hoogte, de bestaande visvijver, geurtuinen, zitbanken, ... verhogen de interactie zowel met de omgeving als tussen de bewoners. Hierdoor wordt samenwerking gestimuleerd en ontstaat een ontmoetingsplek voor bewoners, bezoekers en buurtbewoners. Ouderen uit de omgeving vinden eenvoudiger de weg naar de buurtzorgcampus en blijven zo nauw betrokken met de bewoners.

De schaal en ligging van de groene parkomgeving is prachtig en uniek binnen zijn kader. Dit is de ideale plek waar bewoners met hun familie en kleinkinderen op een aangename manier hun zondagnamiddag kunnen doorbrengen. De nabijgelegen visvijver vormt een mooi verlengstuk om tijdens een wandeling de gedachten even te verzetten of de vrije loop te laten gaan.



Zicht vanuit de cafeteria op de lobby en de patio