

Studieopdracht parkdomein Mesen

Wedstrijdontwerp voor de Gemeente en het OCMW van Lede

Vincent Van Duysen
ARCHITECTS BVBA

Lombardenvest 34
B-2000 Antwerpen
Tel +32 (03)205 91 90
Fax +32 (03)227 22 65
Web-site: www.vincentvanduysen.com
e-mail: vincent@vincentvanduysen.com

Ontwerpteam

Vincent Van Duysen Architects stelde een ontwerpteam samen dat door zijn multidisciplinaire aanpak garant staat voor de realisatie van een kwalitatief ontwerp. Ten einde de meerwaarde van het project op een zo groot mogelijk aantal vakgebieden te garanderen, werden de verschillende deelfacetten t.o.v. elkaar afgewogen in multidisciplinaire ontwerpvergaderingen van bij het conceptontwerp.

FDA	:	Bouwtechniek, werkproces en budget
Studiebureau R. Boydens	:	Ingenieur technieken
Paul Deroose	:	Landschapsarchitect
Vincent Van Duysen Architects	:	Architect

Inhoud

Masterplan

Analyse
Visie
Masterplan

Woon- en Zorgcentrum

Concept
Plannen en technische uitwerking

Deelaspecten

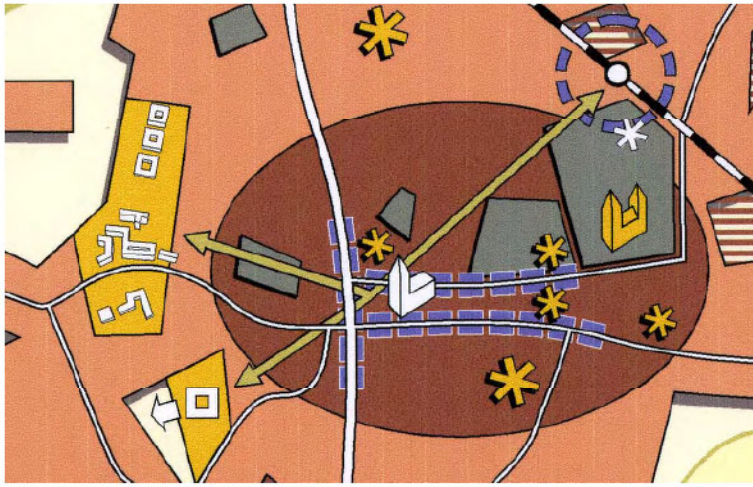
Procesbeheer en budget
Projectteam en referenties

Masterplan



Stedenbouwkundige Analyse

Analyse van de het domein Mesen, de onmiddellijke omgeving en de bestaande bebouwing.



Structuurplan

Zoals aangegeven in het structuurplan, is het domein een grote te versterken groenzone. Deze is gelegen in de kern van Lede op de verbinding tussen stadscentrum en station.

Het domein wordt aangegeven als een openbaar park met gemeenschappelijke functies.

Dit park ligt als een soort centrum tussen :

- enkele te bestendigen gemeenschapsfuncties in de onmiddellijke omgeving
- te ontwikkelen stedelijke zones voor versterking van handel en diensten
- eengezinswoningen rond het parkdomein.

Ruimtelijk

De kwaliteit van de site wordt hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van het domein met zijn potentieel publieke zone als parkgebied binnen de kern van Lede. Hierbij benadrukt de centrumfunctie het belang van een goede ruimtelijke aanpak.

De ruimtelijke beleving van het domein door de omwonende en voorbijganger, wordt sterk beperkt door de hoge parkmuur en het gesloten karakter van het park.

De 'zone vreemde' bebouwing ten noorden en ten zuiden van het domein doen afbreuk aan de ruimtelijke beleving van het domein.

Definities

Een tuin is een afgesloten stuk grond waar siergewassen of groente (voor eigen gebruik) worden verbouwd. Om vernieling en vraat van dieren te voorkomen, werd er een dichte, vaak stekelige beplanting omheen gezet. Omdat in onze contreien de wilg en de hazelaar veel voorkomen, werden deze vaak gebruikt als omheining. Zo'n omheining noemde men een tuun of een tuin. Later ging de naam van de omsluiting over op het omsloten terrein zelf.

Een park is een door de mens ontworpen en aangelegd groen gebied met een recreatieve functie. Mensen wandelen meestal in een park, maar soms kan er ook gefietst, geroeid en gerolschaatst worden. Een stadspark is een park gelegen in een stad en de 'groene longen' van de stad waar stadsbewoners komen om van de rust te genieten.

(Bron: www.wikipedia.org)

Een domein is een heerlijk bezit, m.n. onroerende goederen en rechten die de staat of het hoofd daarvan toebehoren b.v. koninklijke domeinen.

Het Parkdomein

Het Domein Mesen behoorde oorspronkelijk (minstens sinds 1230) tot de heren van Lede en is sinds 6 oktober 1999 eigendom van de gemeente Lede. De vroegere eigenaar was het Koninklijke Gesticht van Mesen, dat het domein ongeveer een eeuw in zijn bezit had. Daaraan dankt het gebied zijn huidige naam.

De huidige vorm van het domein dateert grotendeels uit 1695. Wijzigingen aan de oorspronkelijke vorm van het gebied ontstonden bij de aanleg van de spoorweg. Langsheen de Stationstraat en op de hoek van de Kasteeldreef en Kasteelstraat bevinden zich woningen die niet tot de oorspronkelijke opzet van het domein behoren.

Het Park

Het karakter van het landschapspark wordt vooral bepaald door de monumentale getogen Beukendreef die als een "halve boog" aan de westelijke zijde omheen de centrale vijver loopt. Ten oosten bestaat de dreef uit Linden. Ter hoogte van het voormalige Markizaat staan groepen van grote Platanen en in de omgeving van het Hollands paviljoen Notelaars. De bestaande bomen zijn één van de grote troeven van het park. Ze bepalen het beeld van de site. De centrale vijver ligt verscholen door wilde oevervegetatie hoofdzakelijk bestaande uit Els, Vlier en gewone Esdoorn.

Aan de oostkant is men reeds bezig met het kappen van de opslag.

Toegankelijkheid

Het domein wordt omsloten door een ca. twee meter hoge bakstenen muur waarin twee gesloten poorten voorzien zijn die bijna geen toegang tot het gebied verlenen. Van op de omliggende straten wordt men de aanwezigheid van het gebied gewaar, zonder het echt te kunnen beleven. Men ziet fragmenten van de kasteelgebouwen en de hoge bomen op het domein. Vanwege deze geslotenheid nemen passanten en buurtbewoners het domein waar als een grote tuin.



De Gebouwen

De gebouwen op het domein zijn getuigen van een andere tijd. Door hun vervallen toestand brengen ze de bezoeker in een sprookjesachtige en romantische omgeving. Het gebouwencomplex bestaat uit het markizaat uit 1749, de orangerie gebouwd omstreeks 1800, de twee schoolvleugels en de kapel uit 1905, en het Hollands paviljoen opgericht in 1922. Het gebouwencomplex grenst aan een groot groengebied. De voornaamste elementen in deze zone zijn een cirkelvormige beukendreef en een vijver waaraan ook een reigerkolonie huist. In tegenstelling tot de omwonende, neemt de bezoeker van het domein het gebied niet als een tuin maar als een natuurlijk park waar.

De omgeving van de site

De omgeving van de site wordt omschreven in het structuurplan. Enkele markante elementen worden gezien als belangrijk.

- Het bestaande rust en verzorgingstehuis

Het oude gebouw ligt met zijn tuin aan een groene ruimte die op het einde van de winkelstraat naar het dorpcentrum als het ware het parkdomein aankondigt.

- Het schoolgebouw over het bestaande rust en verzorgingstehuis :

Beide gebouwen zorgen aan deze open ruimte voor een levendig plein. Voldoende positieve openbare activiteit dient behouden en versterkt te worden.

- De stationsomgeving ten noordoosten van het domein toont een gebrek aan identiteit en ruimtelijke kwaliteit. De aanwezige openbare ruimte is versnipperd en wordt gedomineerd door het beeld van geparkeerde auto's. De bestaande toegang tot het parkgebied is onopvallend.

- De eengezinswoningen langsheen het domein : deze zijn van lage kwaliteit en worden door de hoge parkmuren onttrokken aan de ruimtelijke meerwaarde van het groene park.

Verkeer

Het domein Mesen ligt op de verkeersverbinding tussen het centrum en het station. Deze verbinding gebeurt via de randwegen rondom het park.

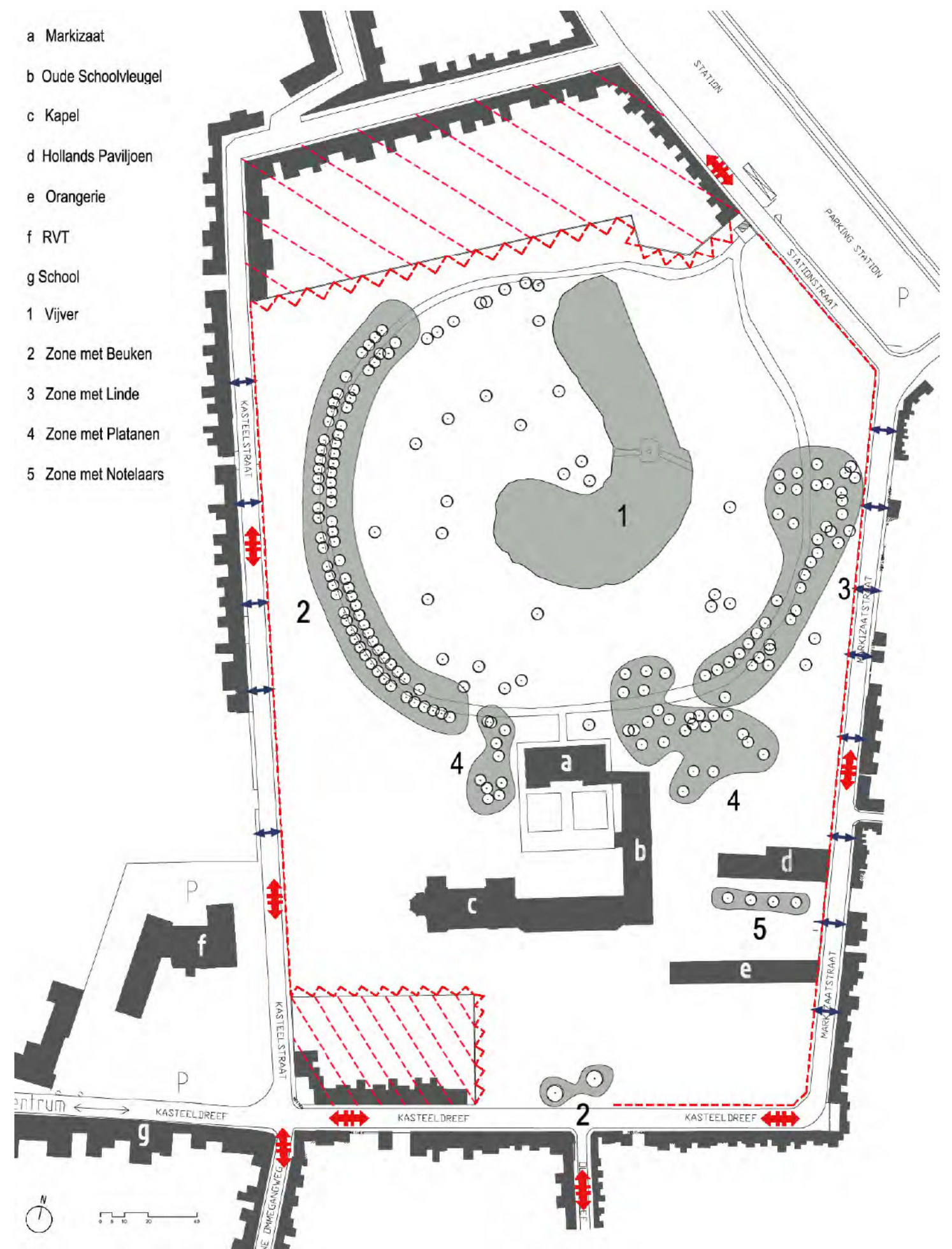
Enkele kruispunten met toegangsverkeer naar het dorpscentrum bestaan. Zoals het structuurplan aangeeft dienen de straten en de kruispunten herbekeken te worden in functie van eventuele heraanleg. Aangeraden is die in functie van het nieuwe masterplan mee te laten bestuderen door een deskundig bureau.

Parking

Door het gebrek aan voldoende parkeerplaatsen onmiddellijk aan het station (overvolle stationsparking), worden vaak auto's geparkeerd langsheen de muur die het domein omsluit en voor de aanwezige woningen. Dit is nefast voor de kwaliteit van het straatbeeld.

Er is parkeermogelijkheid voorzien aan het bestaande woon- zorgcentrum. Een oplossing voor parkeren voor het totale gebied dringt zich op, het masterplan dient oplossing te bieden aan de parkeerproblematiek voor het volledige gebied, inclusief de parking voor de nieuw te voorziene functies.

Stedenbouwkundige Analyse



Kerngedachten van het Masterplan

Het domein Mesen in de gemeente Lede te integreren:

Het afgesloten domein wordt een open park.

De begrenzing door tuinmuren en achtergevels maakt plaats voor de façaden van de omliggende gebouwen.

Voetgangersrouten tussen het station en het centrum gaan door het park.

In of op de plaats van enkele historische gebouwen, ontstaan voor het publiek toegankelijke zones.

De integratie van de nieuwe bouwvolumes in een stedelijk plan dat zich perfect integreert in het bestaande structuurplan.

De parkgrenzen eenduidig te definiëren.

Een nieuwe gevel aan het park: Een bouwzone dient duidelijk te worden gedefinieerd, dit aan de zuidzijde van het domein. Op deze wijze kan de historische fout met de kleine groep woningen worden opgenomen in een nieuw bouwblok. Deze bouwzone vormt met zijn noordzijde opnieuw een gevel aan het park .

De bestaande woningen worden vormen een volwaardige facade aan het park door de parkmuren te verlagen .

Het Markizaat ligt autonoom in het park.

Er komen geen andere gebouwen in het eigenlijke park.

Het plan beoogt het verdere oprukken van gebouwen op het Domein Mesen te voorkomen. Daartoe trekt het project een duidelijke en historisch gefundeerde grens: de fundamenteën van het Hollands paviljoen. Het masterplan bewerkstelligt het ontstaan van een reeks plaatsen met een eigen identiteit en openbare functie. Het beoogt het versterken van de parkstructuur in de bebouwde omgeving.

Het historische karakter van het domein bewaren.

Men betreedt het domein via dreven en toegangen, de centrale dreef wordt opnieuw in ere hersteld, de ruimtelijkheid van het park wordt terug opnieuw afgebakend : m.a.w het domein Mesen behoudt zijn historische grenzen en daarmee zijn autonoom karakter.

De oudste en meest authentieke gebouwen op het domein worden behouden of blijven afleesbaar in het Masterplan.

- het markizaat is een solitair gebouw in het park . Dit in gerenoveerde vorm , in een nieuwbouw paviljoen of enkel als footprint .

- de orangerie

- de kelders van het hollands paviljoen

- Het behoud van de locatie/inplanting van de kapel en de bijhorende glasramen .

Aanleg van centrale dreef. Het masterplan maakt het behouden van de meest waardevolle historische gebouwen mogelijk. Wanneer renovatie omwille van budgettaire redenen echter niet mogelijk is, kan de historische aanwezigheid ervan op alternatieve wijze zichtbaar worden gemaakt b.v. aan de hand van nieuwe paviljoenen.

Een aaneenschakeling van publieke , open en / of 'groene' ruimten met eigen karakter.

De Markt

Het plein aan het bestaande rust- en verzorgingstehuis.

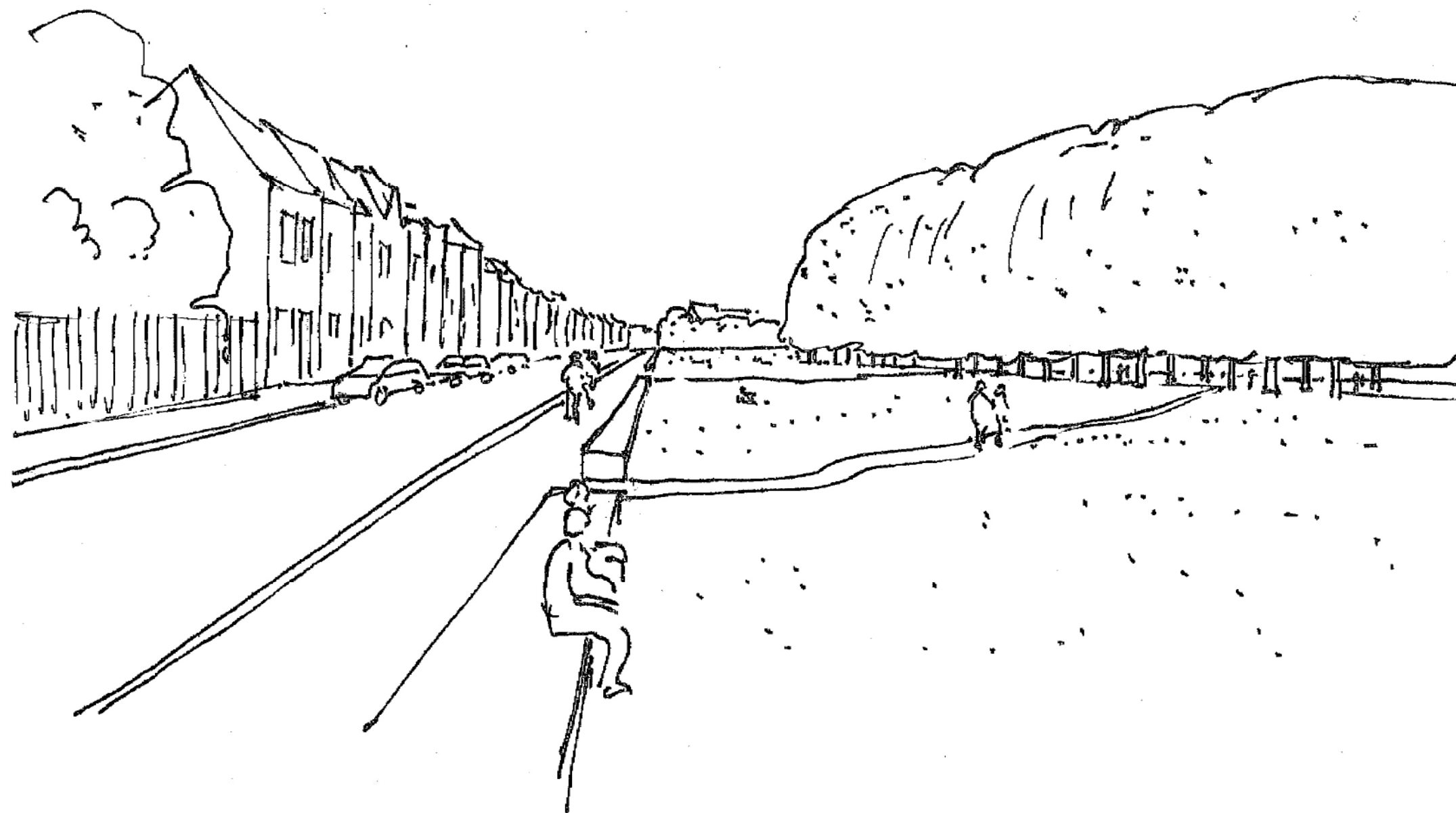
De open ruimte tussen de serviceflats en de OCMW-administratie.

De dreef en de open ruimte aan het nieuwe woon- zorgcentrum

De tuinen aan de Orangerie.

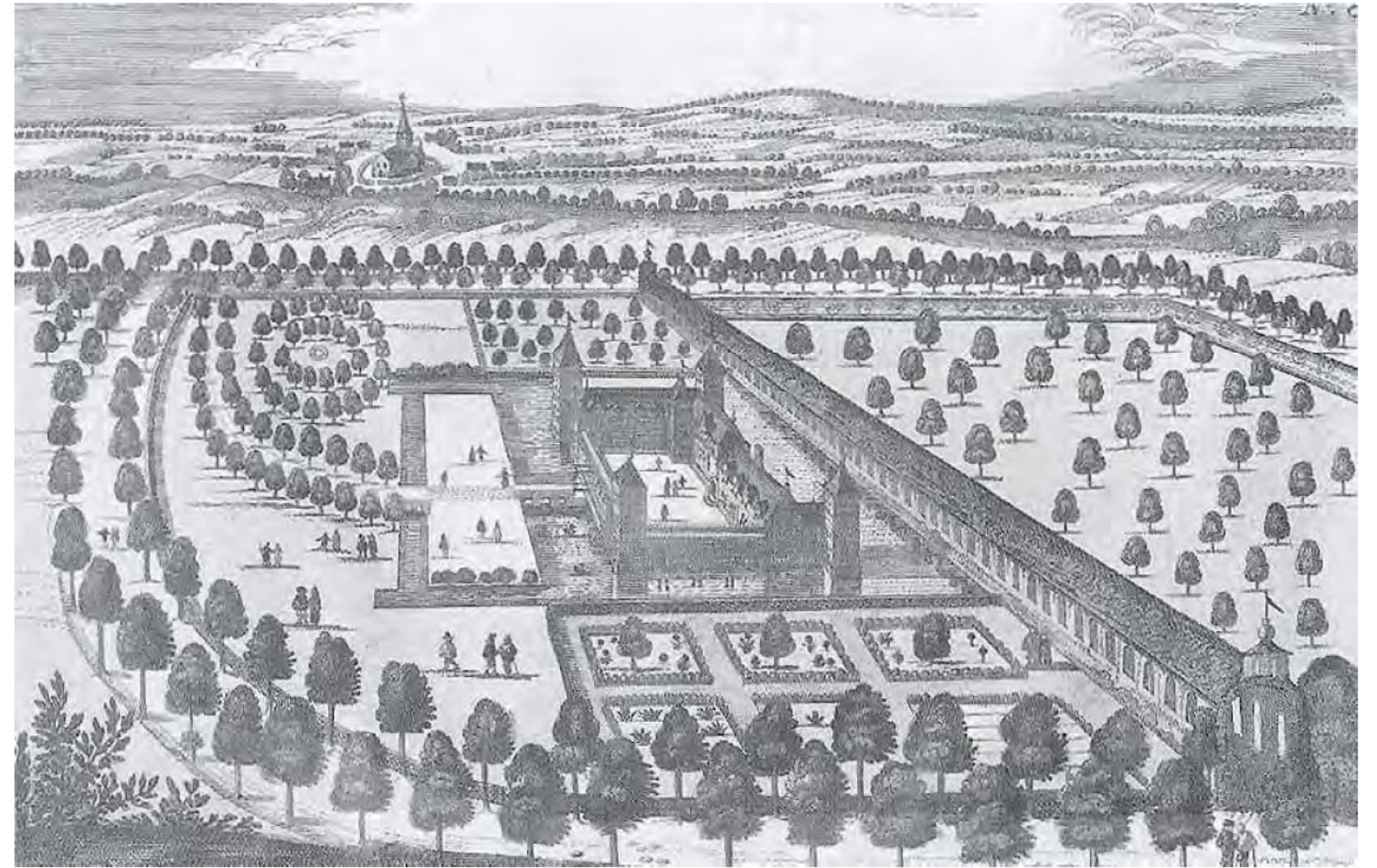
Stedenbouwkundige Visie

Kerngedachten van het Masterplan



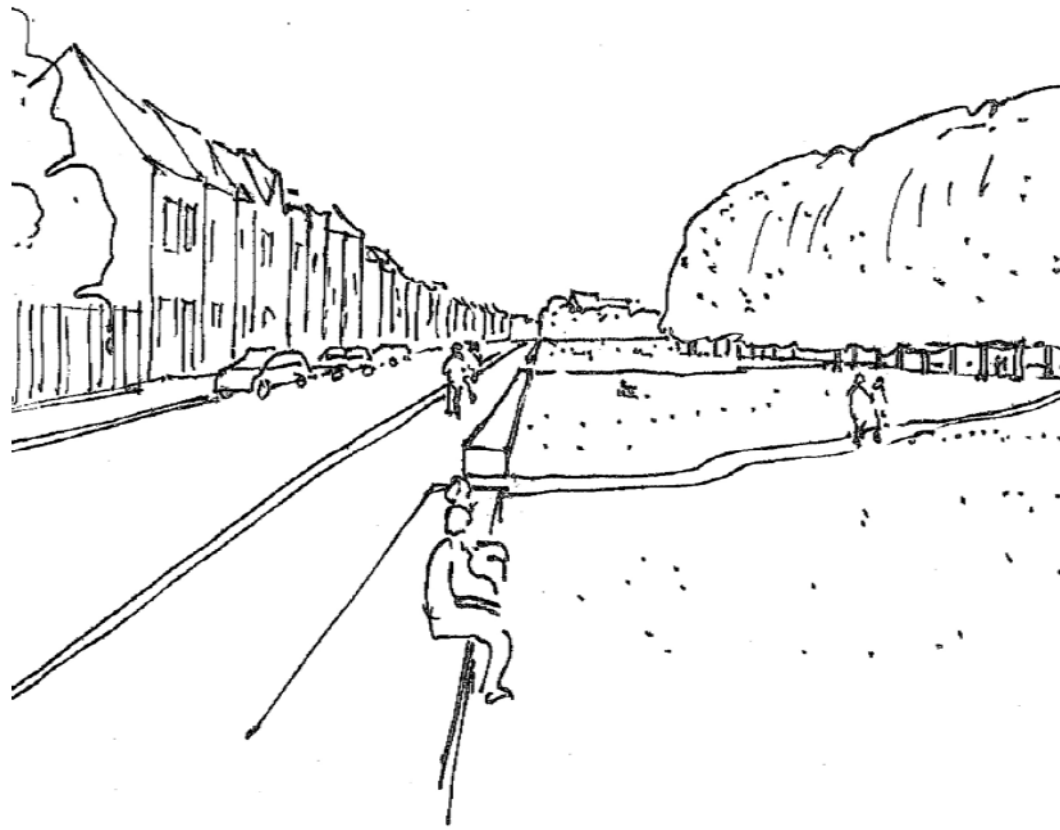
Stedenbouwkundige Visie

Het Domein Mese is het element bij uitstek dat de plek karakteriseert en kwaliteit geeft. Door herinrichting en oplossing van de pijnpunten, door versterking van de kwaliteiten en door de bouw van het project kan het gebied de leefkwaliteit, beeld omgeving en dus de Gemeente Lede danig verbeteren. Doelstelling van het masterplan is een MEERWAARDE te creëren voor alle betrokken partijen op een duurzame manier. Zowel de omwonende, de mensen van Lede als de gebruikers van de nieuwe functies dienen optimaal van de kwaliteiten te kunnen genieten.



Visie : De Façade

De façade kan de grenzen van het park definiëren en haar een omliggende identiteit verschaffen . Het kasteel staat in het midden van het park . Verwijzing naar een kaart van Sanderus met daarop het vroegere kasteel afgebeeld in het park met achterliggende lineaire gevelpartij die de ruimtelijke ervaring van het gebied begrenst.



Visie : De parkmuur en gevel aan het park

De façade kan de grenzen van het park definiëren en haar een omliggende identiteit verschaffen.

De parkmuur is de begrenzing van het park. Teneinde de beleving van het park in de omliggende straten te versterken, dient de parkmuur verlaagd te worden tot een hoogte van één meter. De visuele begrenzing van het park wordt daardoor verlegd naar de façaden van de omliggende huizen en de nieuw geplande bebouwing.



Visie : Cultureel Erfgoed

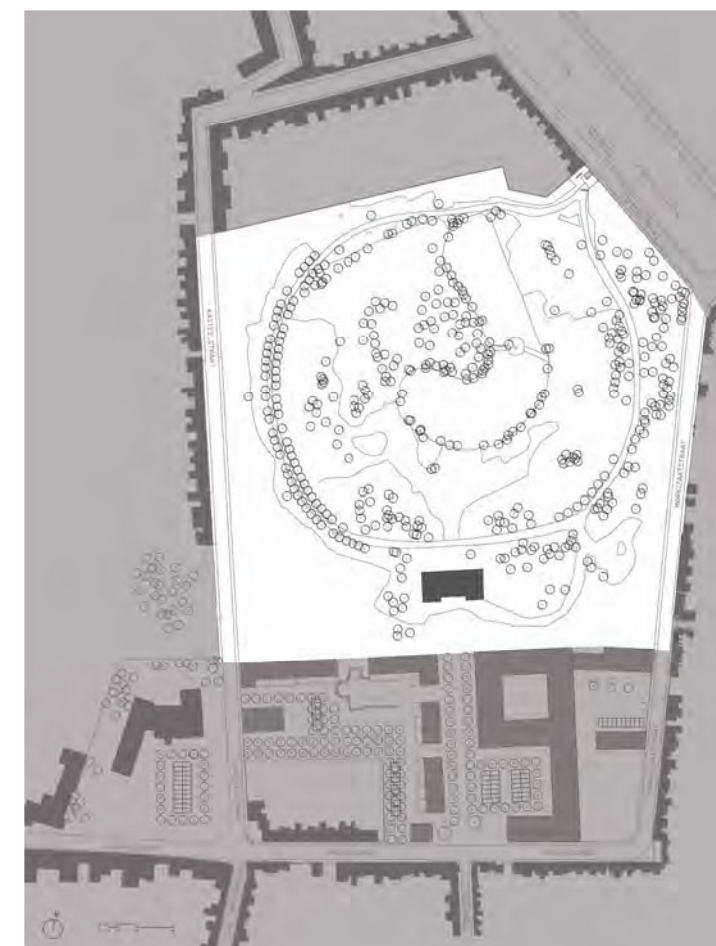
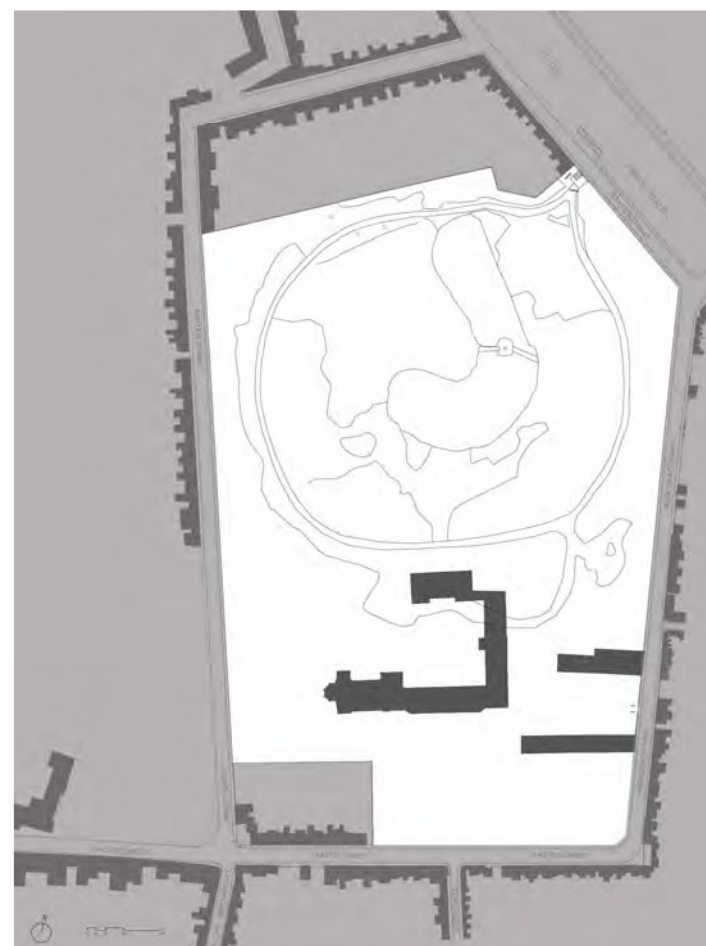
In zoverre de financiële mogelijkheden dit toelaten, voorziet het plan in de restauratie of het vervangen van een aantal historische gebouwen op het domein. De keuze voor het behouden van het oudste en meest authentieke deel van het domein, namelijk het Markizaat, wordt in het masterplan voorzien en door het ontwerpteam aangemoedigd. Ook het voortbestaan van de orangerie en de kelder van het Hollands paviljoen worden door het plan gesuggereerd.

De keuze voor het behouden van het oudste en meest authentieke deel van het domein, namelijk het Markizaat, wordt in het masterplan voorzien en door het ontwerpteam aangemoedigd. Ook het voortbestaan van de orangerie en de kelder van het Hollands paviljoen worden door het plan gesuggereerd. De kelders van het Hollands paviljoen zullen dienst doen als fundering voor de uitbreiding van het woon- zorgcentrum.



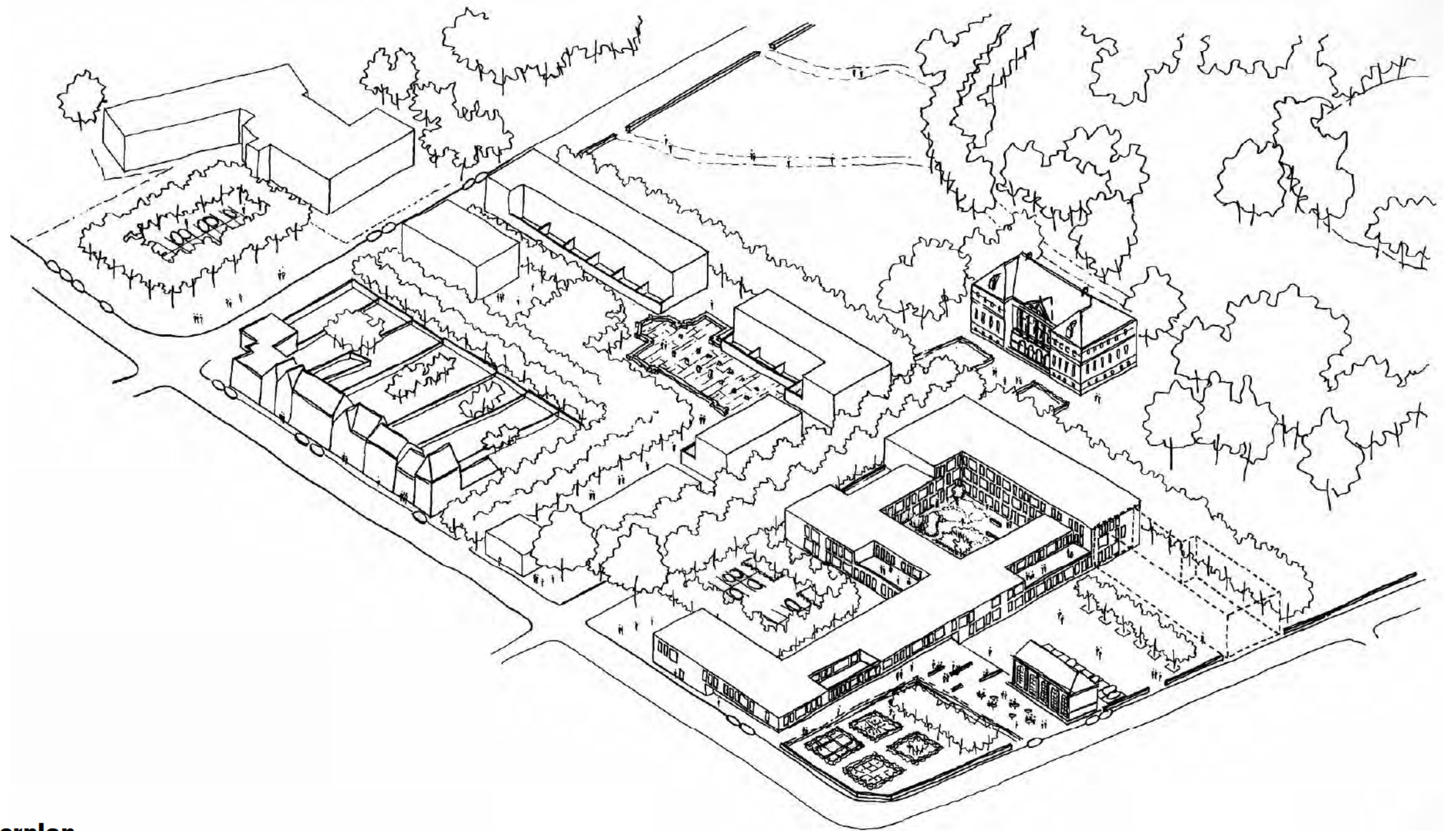
Visie: Het Engels Park

De elementen die het park van Mesen definiëren zijn identiek aan deze van een Engels park. De afbeelding toont het Kensington park te Londen.



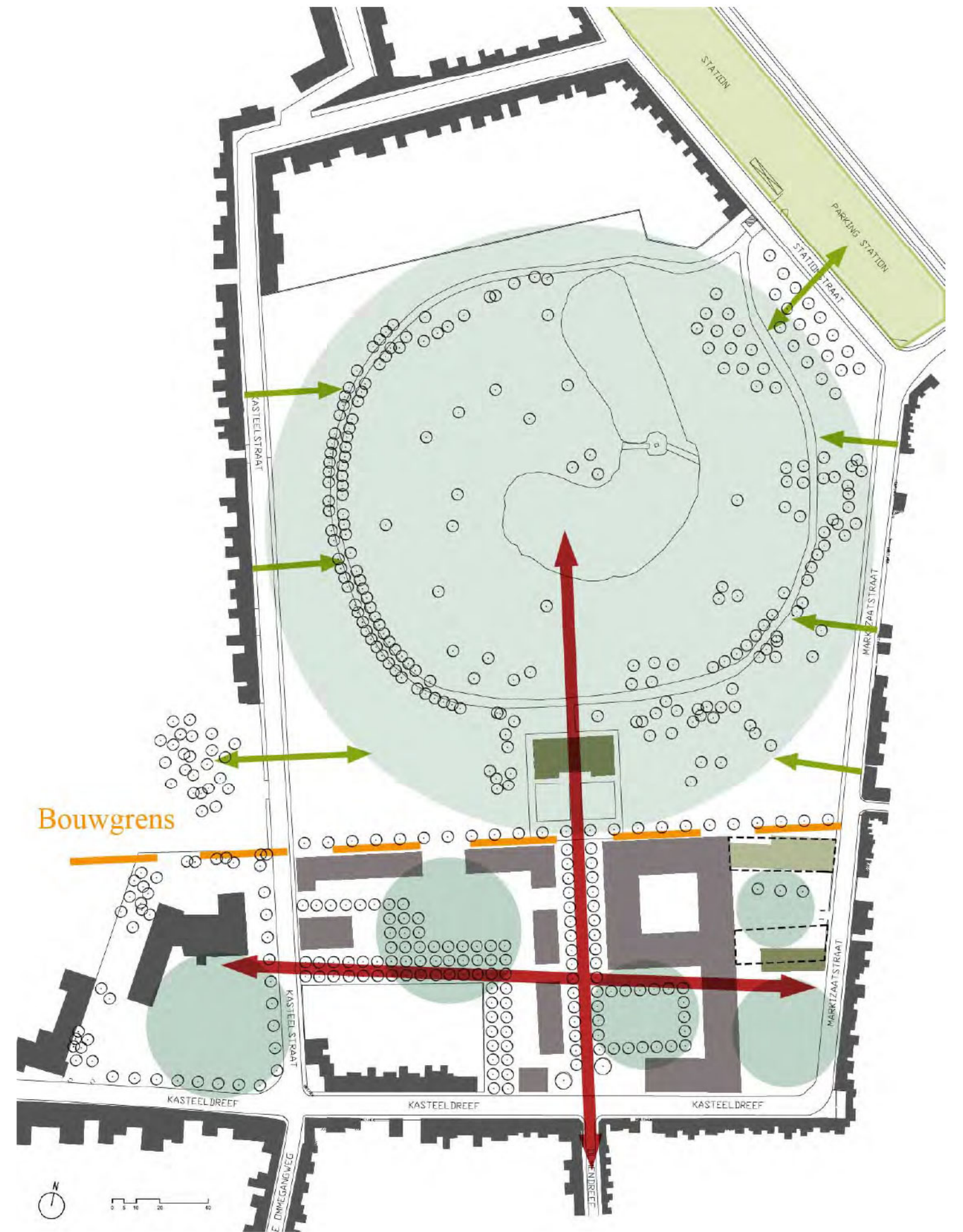
Visie : Parkgrenzen

Het plan reageert op de zonevreemde bebouwing op het domein en het gebrek aan ruimtelijke ervaring van het park vanuit de gemeente Lede. De nieuwe grenzen van het park zijn klaar gedefinieerd. Door het verlagen van de parkmuur en de creatie van een nieuwe façade, richten de omliggende gebouwen zich op het park. Afbeeldingen: links de huidige parkgrenzen, rechts de parkgrenzen in het masterplan.

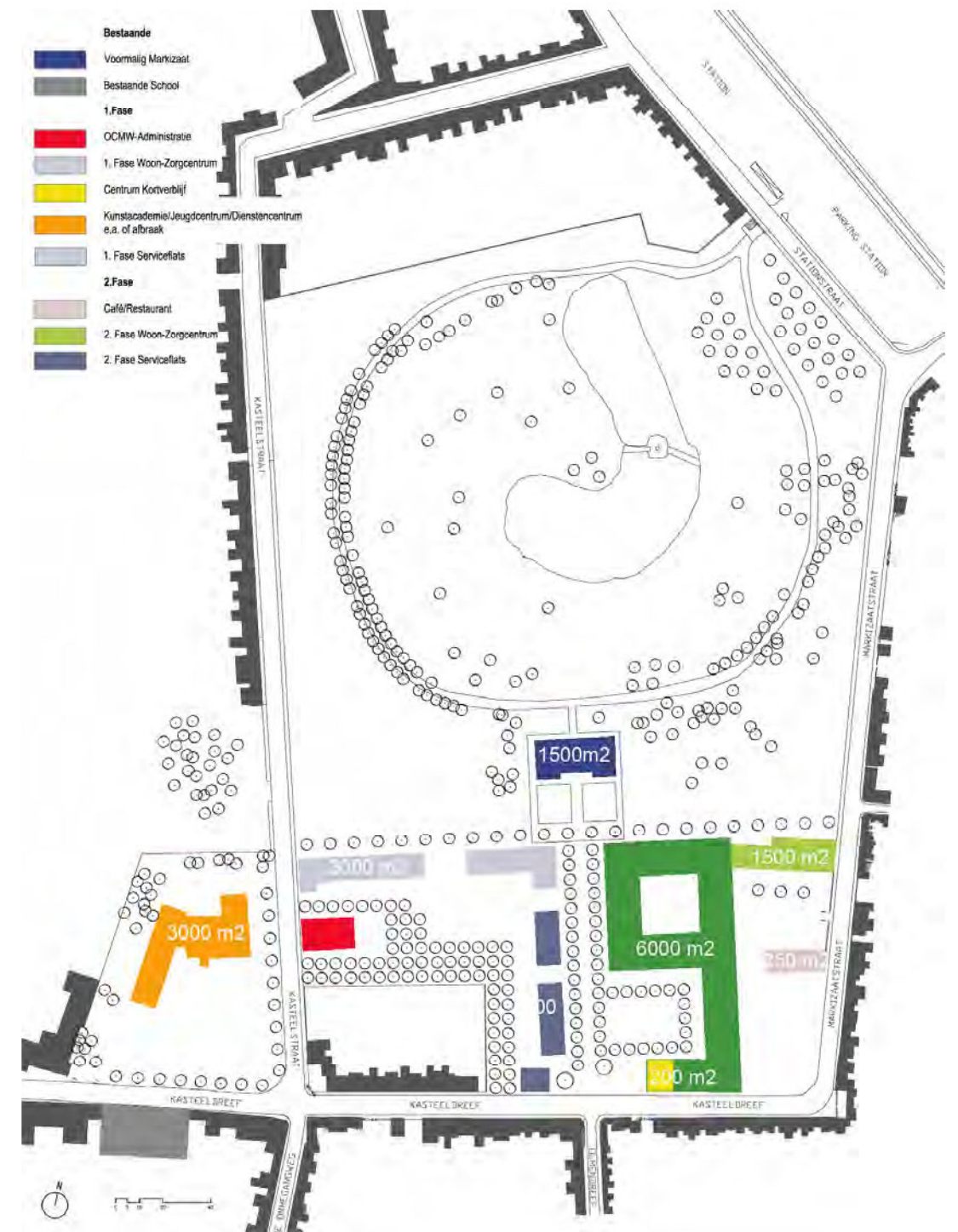


Masterplan

Masterplan



Masterplan : Programma en Bestemming



Masterplan : Bestemming

Woon- Zorgcentrum en Centrum Kortverblijf

Het woon- en zorgcentrum is op de hoek van de Markizaatstraat en de Kasteeldreef gelokaliseerd. Het gebouw houdt rekening met de historische context van het domein. De keuze voor deze locatie komt voort uit de positie van de orangerie en de kelder van het Hollands paviljoen. Het gebouw zal echter niet de plaats innemen van het oorspronkelijke kasteel, veeleer plaats laten voor wat ooit geweest is: een markizaat in een park. Daartoe is het gebouw zo opgesteld dat er een klaar gedefinieerde grens ontstaat tussen de nieuwe bebouwing en het park.

Door haar positie neemt het woon- en zorgcentrum deel aan het gemeentelijke leven en is er plaats voor de nodige interacties tussen de bewoners en eventuele passanten. M.a.w. het woon- en zorgcentrum wordt niet geïsoleerd in het park opgesteld maar zoekt het contact met haar directe omgeving. Daarbij werd er onder meer ook gedacht aan de verandering in de beleving van het domein door de bewoners van de Kasteeldreef en de Markizaatstraat. Ten einde de ervaring van het groen te vrijwaren, is er een tuin voorzien aan de straathoek en wordt het gebouw laag gehouden zodat ook de aanwezigheid van het achterliggende park merkbaar blijft. De tuin aan de straathoek zal ook vanuit de Kasteeldreef en de Markizaatstraat toegankelijk zijn.

OCMW Administratie

Het is wenselijk dat de OCMW administratie zich in de nabijheid van het woon- en zorgcentrum bevindt. Hierdoor wordt de betrokkenheid van de OCMW administratie bij het functioneren van het woon- en zorgcentrum ruimtelijk vertaald. Anderzijds past het in de geest van het masterplan dat de activiteiten van de OCMW-administratie het openbare leven op en langs het plein aan de Kasteeldreef en de Kasteelstraat ondersteunen. De enige locatie die aan deze eisen kan voldoen is in het domein gelegen, langs de Kasteelstraat en grenzend aan het plein. Deze locatie biedt bijkomende voordelen t.o.v. de vooropgestelde locatie (de zone langs de Kasteeldreef en voor het bestaande woon- zorgcentrum): de open ruimte voor het bestaande woon-zorgcentrum blijft behouden.

Kunstacademie en Knutselatelier

De gebouwen van de kunstacademie en het knutselatelier worden in het huidige woon- zorgcentrum ondergebracht. Daardoor worden de kunstacademie en de school met elkaar in dialoog geplaatst. Er ontstaat een openbare ruimte die ter beschikking van de jeugd staat. Daarnaast bestaat er nog de mogelijkheid om andere jongeren organisaties in het gebouw onder te brengen. Het bestaande oude gebouw wordt herleidt tot zijn betonnen structuur en met minimale middelen opnieuw ingericht. Eventueel kan overwogen worden om het afgeleefde gebouw met een weinig flexibele structuur volledig af te breken en te vervangen door een nieuw gebouw.

Lokaal Dienstencentrum

Ook het lokaal dienstencentrum is in het gebouw van het huidige woon- zorgcentrum ondergebracht. Deze locatie is centraal en bovendien nabij het nieuwe gebouw van de OCMW – Administratie. De aanwezigheid van de kunstacademie in hetzelfde gebouw kan voor een interessante mix zorgen.

Serviceflats

De bouw van serviceflats is in een eerste en tweede fase voorzien in het bouwblok langs het park en tussen de Kasteelstraat en het nieuwe kasteelplein. Er wordt bewust afstand gecreëerd tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande tuinen. De aanwezigheid van een groene en open ruimte is een garantie voor een hoge woonkwaliteit zowel voor de nieuwe, als voor de bestaande bewoners van het bouwblok. De bebouwing omsluit een grote tuin. De serviceflats op de benedenverdieping hebben een voorkant aan de straat of aan het park en een achterkant met kleine tuin of koer die door middel van een muur of haag van de centrale binnentuin wordt gescheiden. Er ontstaat een hedendaags begijnhof. De ruimtelijke structuur onderscheidt zich echter van het traditionele begijnhof doordat de leefeenheden in directe dialoog staan met hun omgeving.

De bewoners genieten enerzijds van de rust en ruimte van de binnentuin die bovendien als katalysator voor sociale ontmoetingen functioneert, anderzijds hebben hun woningen contact met de gemeente. Er dienen een aantal openingen voorzien te worden in de gevel langs het park zodat er een 'natuurlijke' verbinding ontstaat tussen het park, de binnentuin en het plein aan de Kasteeldreef.

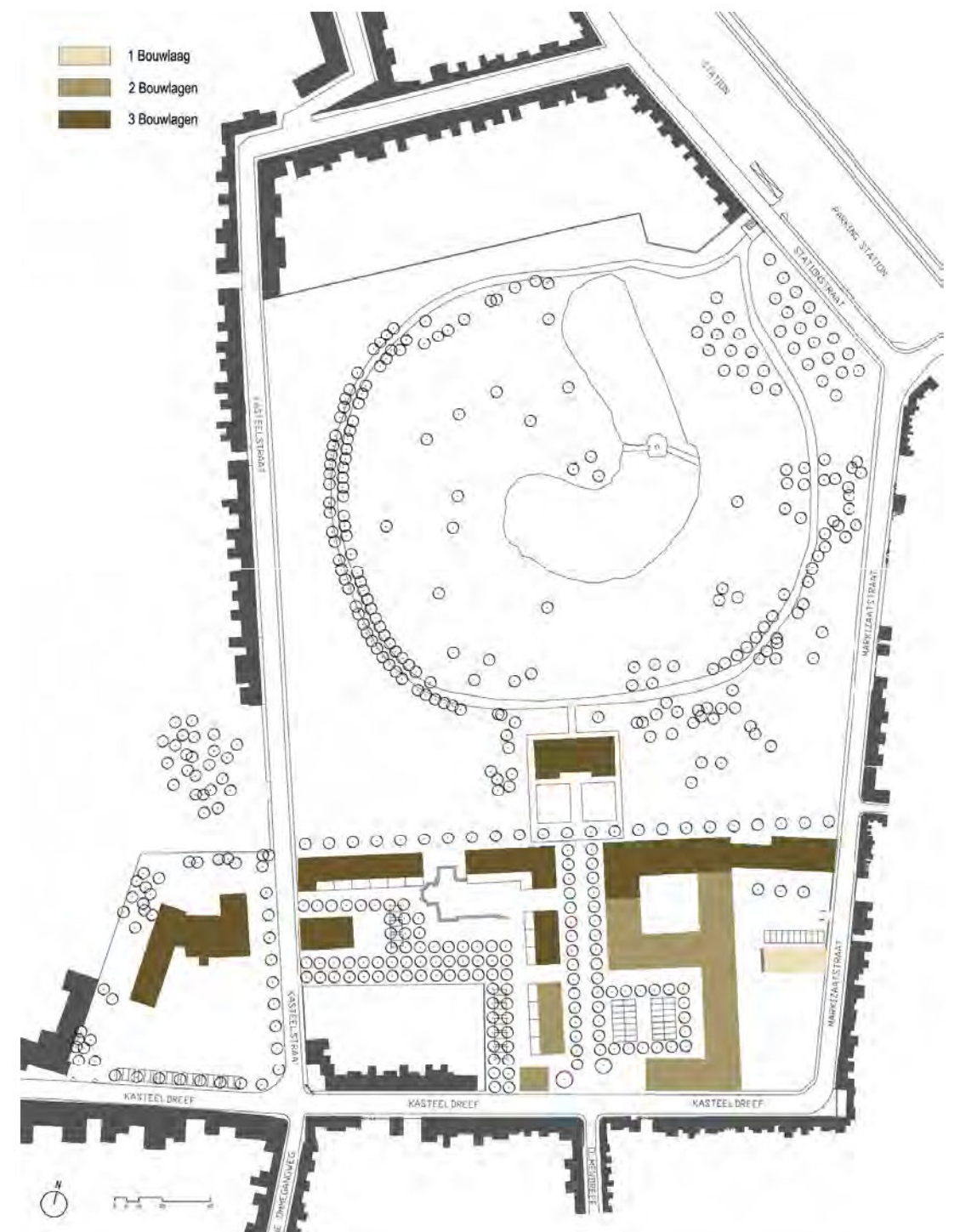
Het Markizaat

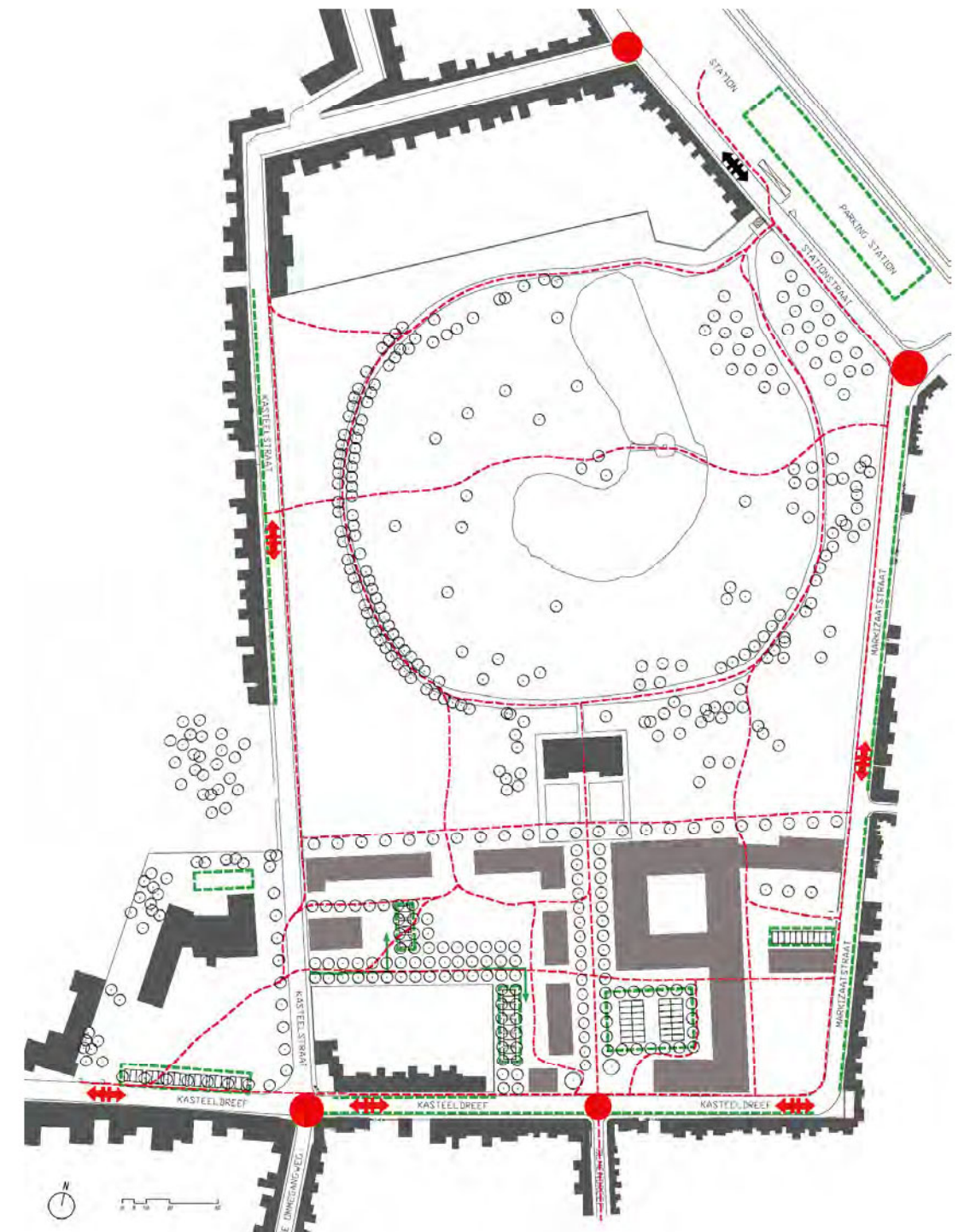
De keuze voor het behouden van het oudste en meest authentieke deel van het domein, namelijk het Markizaat, wordt in het masterplan voorzien en door het ontwerpteam aangemoedigd. Indien de nodige financiële middelen voor handen zijn om het Markizaat in zijn oorspronkelijke staat te herstellen, zal dit gebouw in belangrijke mate bijdragen tot de identiteit en eigenheid van de gemeente Lede. Het dient dan ook een gebouw te zijn dat open staat voor de bewoners van Lede en haar bezoekers. Mogelijke bestemming kunnen zijn : een cultureel centrum, een bibliotheek, een museum, enz. Indien renovatie onmogelijk blijkt te zijn, kan een nieuw gebouw of paviljoen op de plaats van het Markizaat opgericht worden.

De Orangerie en het Hollands Paviljoen

Het voortbestaan van de orangerie en de kelder van het Hollands paviljoen worden door het plan gesuggereerd. In het eerst genoemde gebouw, wordt de cafetaria voor het woon- zorgcentrum voorzien. De kelders van het Hollands paviljoen zullen dienst doen als fundering voor de uitbreiding van het woon-zorgcentrum.

Masterplan : Bouwlagen





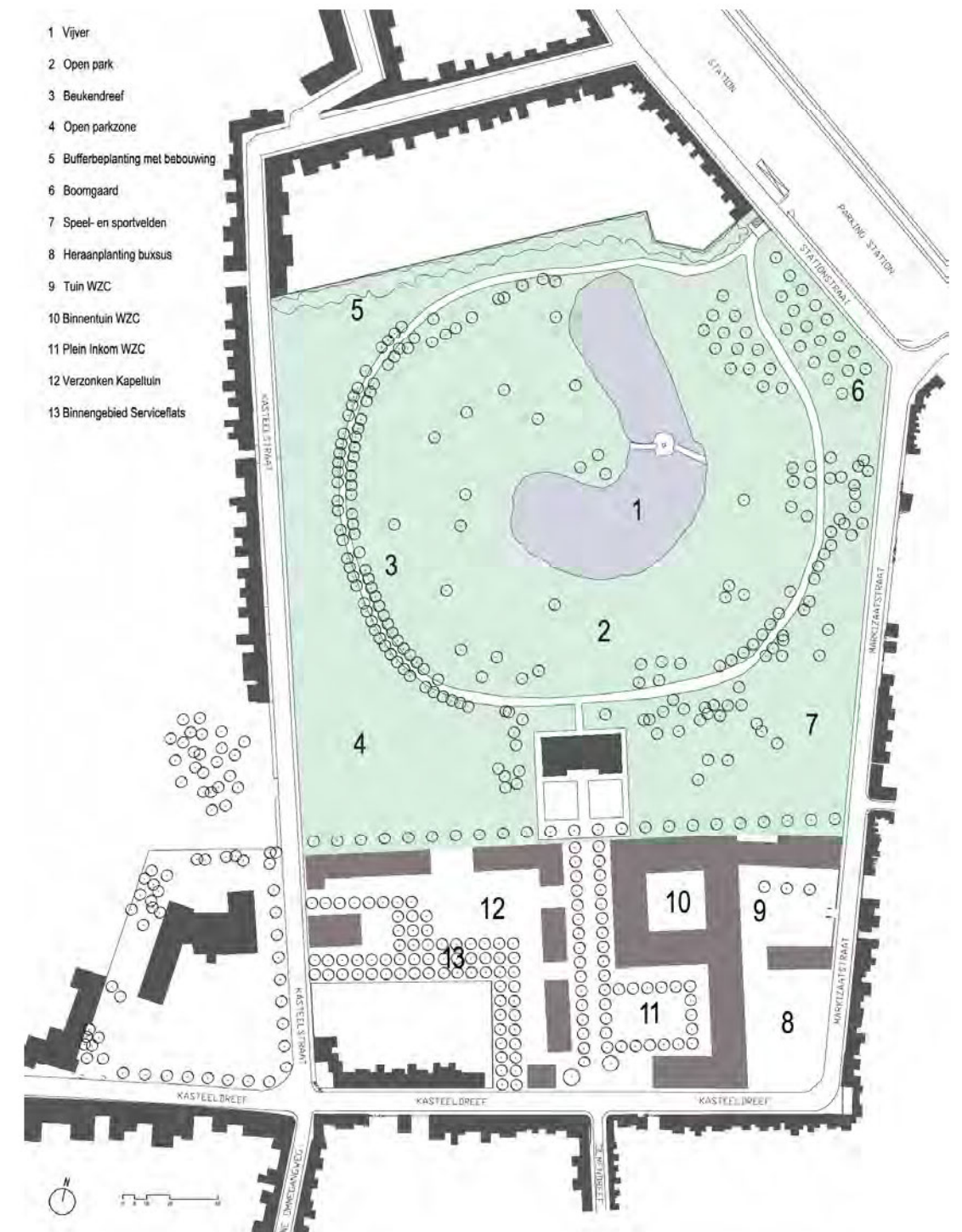
Masterplan : Verkeer

Doorgaand verkeer, plaatselijk verkeer en parkeerzones zijn op de afbeelding weergegeven. De nodige parkeerplaatsen worden in kleinschalige 'parkeerhavens' voorzien.

Het zuidelijk deel van het gebied wordt ontsloten voor autoverkeer ten behoeve van de bediening van het OCMW, de bejaardenwoningen, het zorgencentrum en de culturele activiteiten in het Markizaatgebouw, de Orangerie en het Hollands paviljoen. Het park zelf wordt alleen voorzien van wandelpaden en een fietspad richting station (afzonderlijk). Aldus ontstaat een verkeersluwe enclave tussen Kasteeldreef en Markizaatstraat. De belangrijkste ontsluiting gebeurt via het verlengde van de Olmendreef en de Kasteeldreef ter hoogte van het huidige OCMW gebouw.

Er komt een zogenaamde 'zachte' verbinding tot stand door het domein. Daardoor ontstaat er een groene verbinding tussen het station en het centrum. De circulatie van voetgangers is op de afbeelding in het rood aangegeven, fietsers in het blauw.

Heraanleg van het Park



Heraanleg

Het park zal heraangelegd worden en vertrekkend van de bestaande structuur en rekening houdend met de bestaande grote bomen. De specifieke ruimtelijke structuur bepaalt het beeld van het park:

Het Markizaatgebouw.

Een "interieur" met centrale vijver omsloten door de gebogen dreef.

Aanliggende "buitenruimten" aan west- noord- en oostkant die hoofdzakelijk bestaan uit gazon en nat grasland (noord).

Bomengroepen ten westen en ten oosten van het Markizaat.

Structuur van het park

De structuur van het park wordt in grote mate bepaald door de dominante aanwezige elementen. In essentie kan ze als volgt worden samengevat :

Het zuidelijk deel: Een groene campus met nieuwe en oude (gerestaureerde) gebouwen, met een laanvormige wegenstructuur.

Het noordelijk deel: Het landschapspark met de centrale vijver en de cirkelvormige dreef. De overgang naar het parkeerterrein langs de spoorweg wordt gevormd door een boomgaard als buffer fungeert. Het parkeerterrein en de stationsomgeving worden aansluitend met de heraanleg van het park heraangelegd.

Het westelijk deel: Hoofdzakelijk open grasvelden met multifunctionele bestemmingen zoals ongeorganiseerd balspel, liggen in het gras, wandelen. De openheid van deze zone is een voorwaarde om het exterieur van de beukendreef tot zijn recht te laten komen. Deze zone lijkt ons het best geschikt voor de beplanting van de recreatiezone omdat ze op heden de minst karaktervolle ruimte is.

De vijver

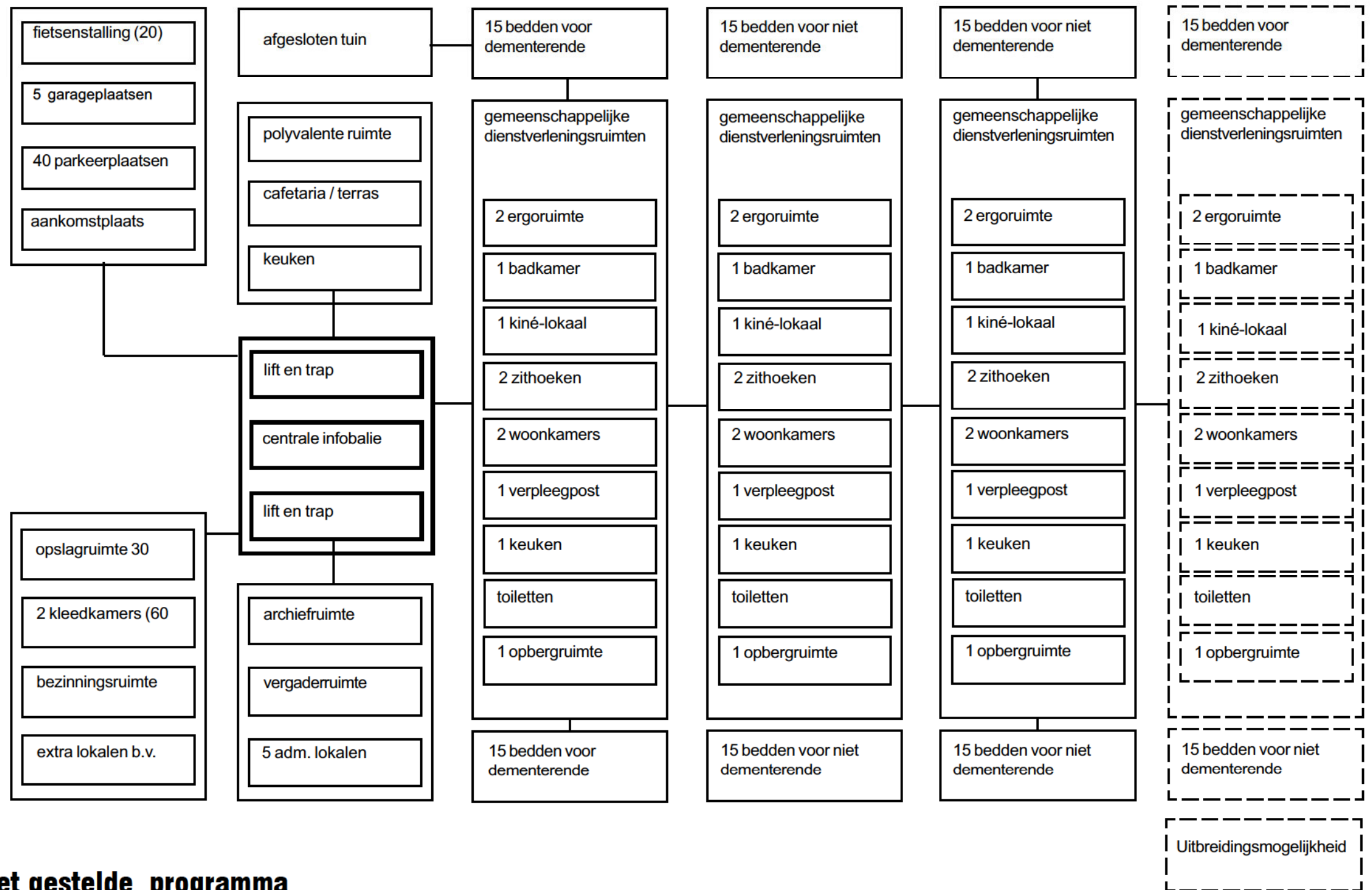
De vijver wordt vrijgemaakt zodat hij als een spiegelend watervlak komt te liggen in een centrale graszone. De bruggetjes en het eilandje worden gerestaureerd. Door het aanleggen van een nieuwe oeverbescherming en nauwkeurige beheersing van het water niveau wordt een vloeiende overgang gerealiseerd tussen een komvormige centraal gazon en het watervlak. Aan de noordkant zal een lichte verhoogde dijk aangelegd worden om het watervlak en overstort in te vangen.



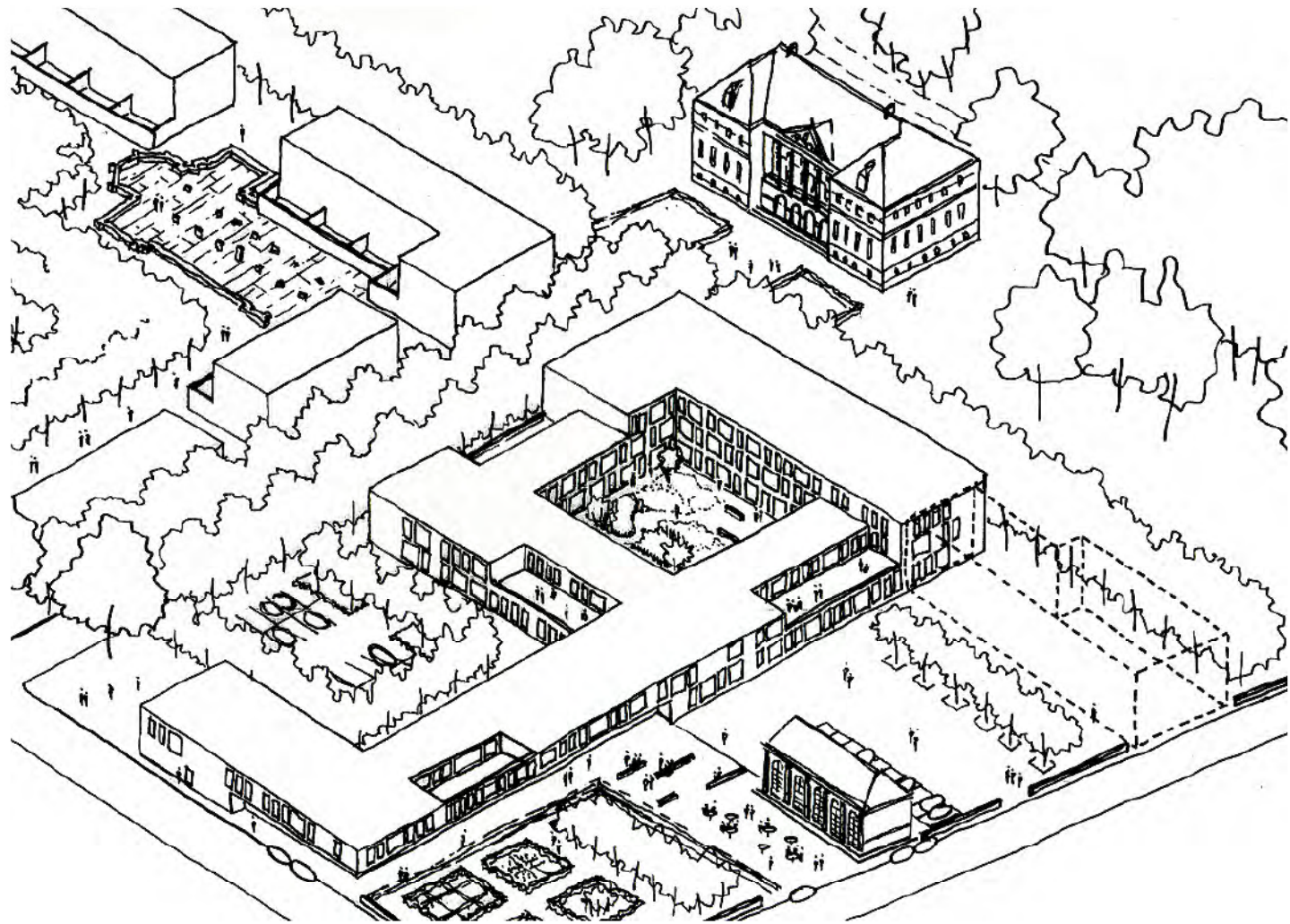
Kunstintegratie

De aandacht van het project 'kunstintegratie' gaat naar de site van de kapel en de waardevolle glasramen. Er wordt geopteerd om de historische aanwezigheid van de kapel op de site te benadrukken door het aanleggen van een verzonken tuin. Het is in dit kader dat een aantal van de glasramen gerestaureerd en gepresenteerd kunnen worden. Een gemeenschappelijke aanpak op de verwerking van de glasramen eventueel aangevuld met de installaties of kunstwerken omtrent geschiedenis, bestaande gebouwen kan een onderdeel zijn van een ideeënwedstrijd rond de kunstintegratie. In overleg met het bouwteam kan de kunstintegratie verder worden uitgewerkt en geïntegreerd worden in de gebouwen en in de buitenaanleg van de site.

Woon- Zorgcentrum



Analyse van het gestelde programma



Visie

Sfeer en en doelstellingen van het gebouw

Dialogo met de omgeving

Geen 'in het park geïsoleerd rusthuis'.

Deelname aan het gemeentelijke leven: de open ruimte rond het rusthuis is publiek toegankelijk.

Grenzend aan de straat en langs belangrijke groene as naar het park.

Grote vensters en terrassen.

Twee tot drie bouwlagen.

Verscheidenheid in beleving

Verscheidenheid in de onmiddellijke omgeving: park, dreef, parking en plein, tuin, orangerie, binnentuin, straat.

Afwisseling van verschillende ruimten in het gebouw, elk met hun eigen karakter en belevingswaarde.

Het huiselijke karakter

Geen lange ingesloten gangen.

Gemeenschappelijke ruimten zijn verdeeld over het gebouw. De afstanden tussen deze ruimten zijn daardoor beperkt.

Terrassen zorgen voor lichtinval en andere perspectieven.

Uitbreidbaarheid

In een tweede fase kan er een nieuwe vleugel gebouwd worden op de kelder van het Hollands Paviljoen.

Liften en gangen werden zo ontworpen dat er geen aanpassingen nodig zijn

Ook inzake brandveiligheid dienen er nadien geen aanpassingen te worden gemaakt.

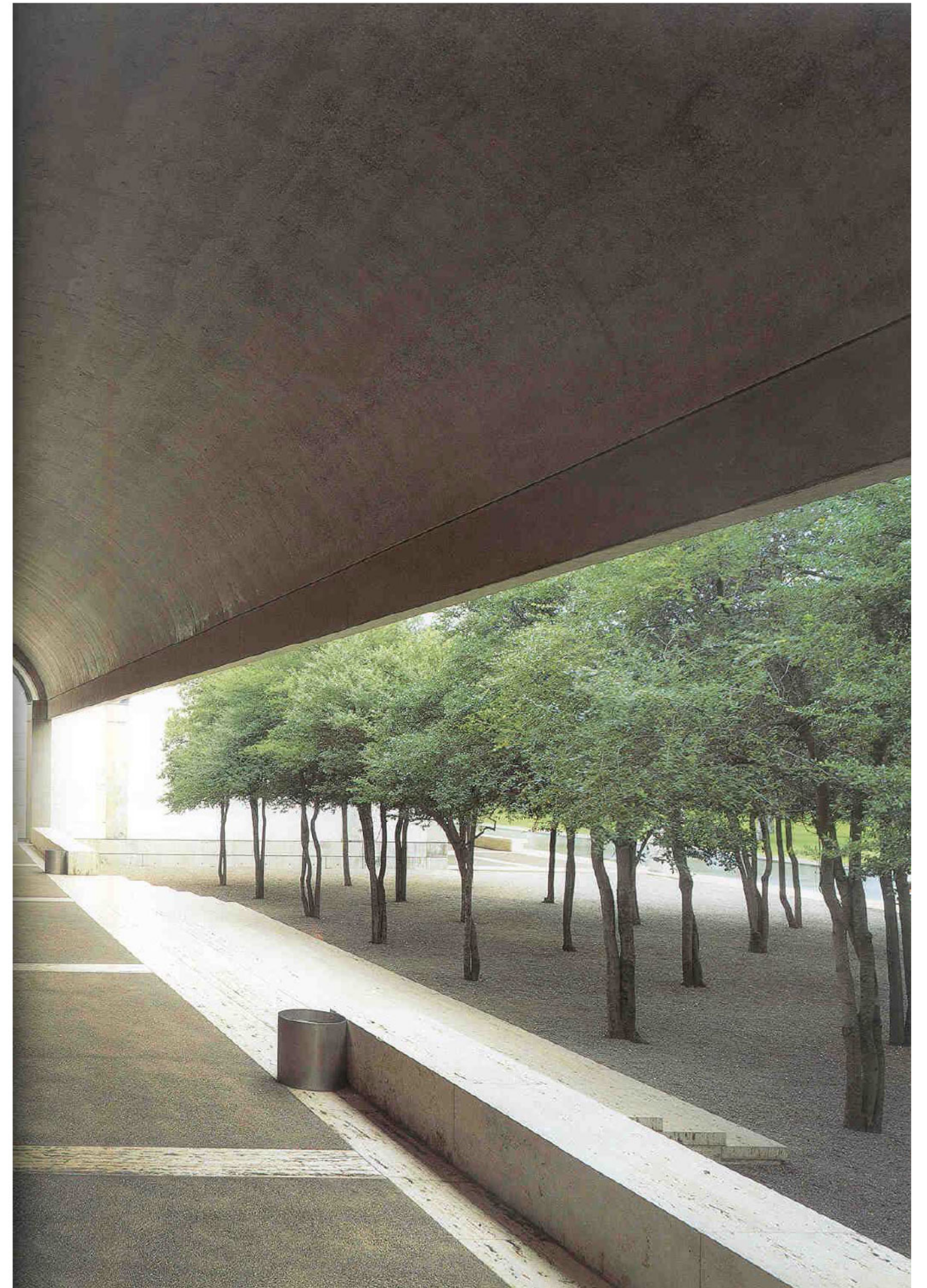


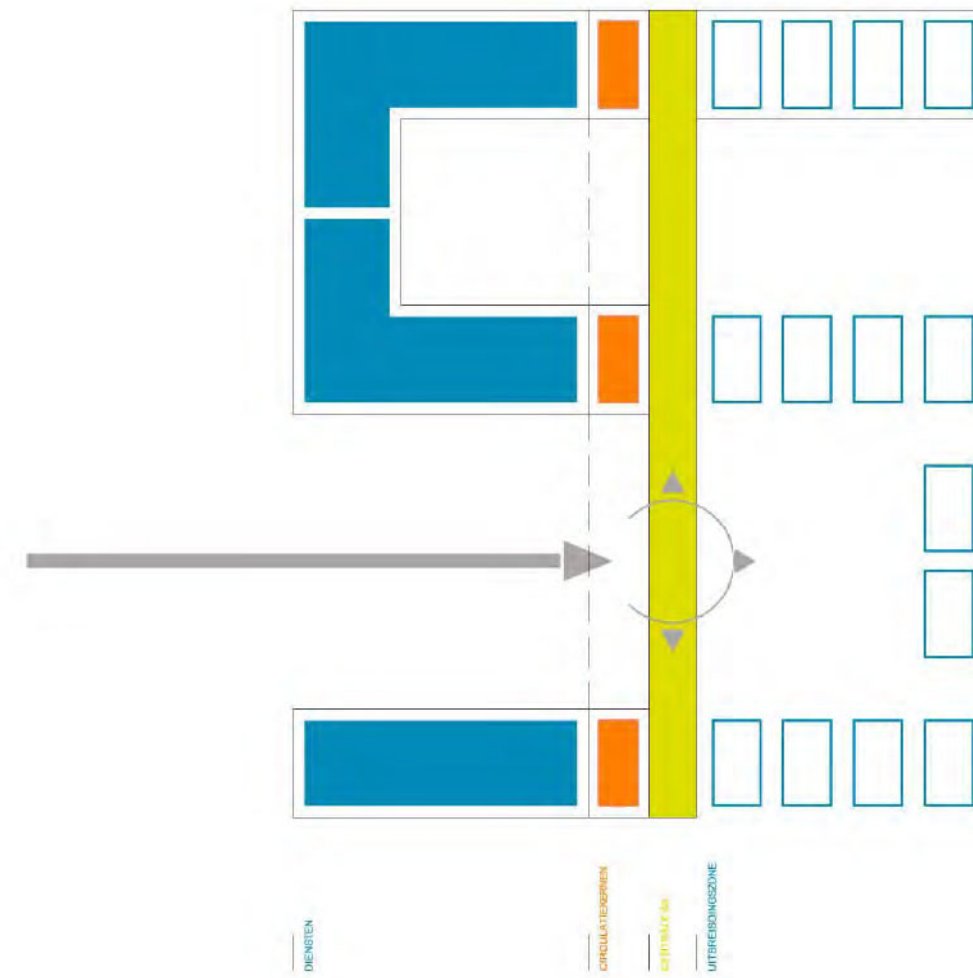
Openingen en Uitsnijdingen

Openingen in de façade van het woon- zorgcentrum leggen de relatie tussen de binnentuinen, de dreef , het park en de straat.

Overgangen

Overgangen tussen het gebouw en de onmiddellijke omgeving zorgen voor een aangename toenadering en natuurlijke beleving van het gebouw.





Het Architectuurproject

Doorheen het gebouw loopt een centrale as die de verschillende zones met elkaar verbindt. Op deze as zorgen drie liften en trappen voor een verticale circulatie. Een eventuele mogelijke uitbreiding van het woonzorgcentrum gebeurt eveneens langs deze as. De juiste positionering van deze uitbreidingen dient bepaald te worden ivv de andere elementen van het masterplan.

Organisatie van het Gebouw

Het gebouw

Het gebouw kan worden opgevat als een façade naar het park die bijdraagt tot de ruimtelijke begrenzing ervan. Het gebouw functioneert als een structureel element in haar omgeving. Zodoende worden er openbare en private 'stedelijke' ruimten gedefinieerd: het park, de dreef, de tuinen, de patio.

Openingen en uitsnijding in het gebouw bevorderen de visuele en fysieke ervaring van de omgeving. Het volume, de façade, de openingen en uitsnijdingen zorgen voor een project waar:

De woonkwaliteit voorop staat.

Het contact tot de omgeving gezocht wordt.

Het park ruimtelijk gedefinieerd wordt.

In een 2de fase kan het project uitgebreid worden zonder dat er aan de hier vooropgestelde principes afbreuk wordt gedaan.

Interne Organisatie

De interne organisatie van het woon- zorgcentrum kan worden opgevat in vier zones: de publieke ruimten, de personeelsruimten, de verblijfsruimten en het centrum kortverblijf.

De publieke ruimten zijn aan de straat, de tuin en de ontvangstruimte gelegen. Door de grote venstervlakken hebben de bewoners en bezoekers vanuit de cafetaria en de polyvalente ruimte zichten naar de tuin, de straat en de inkom. Een overdekte buitenruimte aan de tuin is van hieruit toegankelijk.









Twee liften en trappen, elk aan één kant van de publieke ruimte gelegen, verschaffen toegang tot de woonzones.

De personeelsruimten zijn op de gelijkvloerse verdieping gelegen. Aan de straat: de parking, fietsenstalling en keuken met berging. Aan de patio: kleedkamers, kantoren, archief en vergaderzaal en ontvangstruimte. Een lange publieke gang ontsluit de vertrekken.

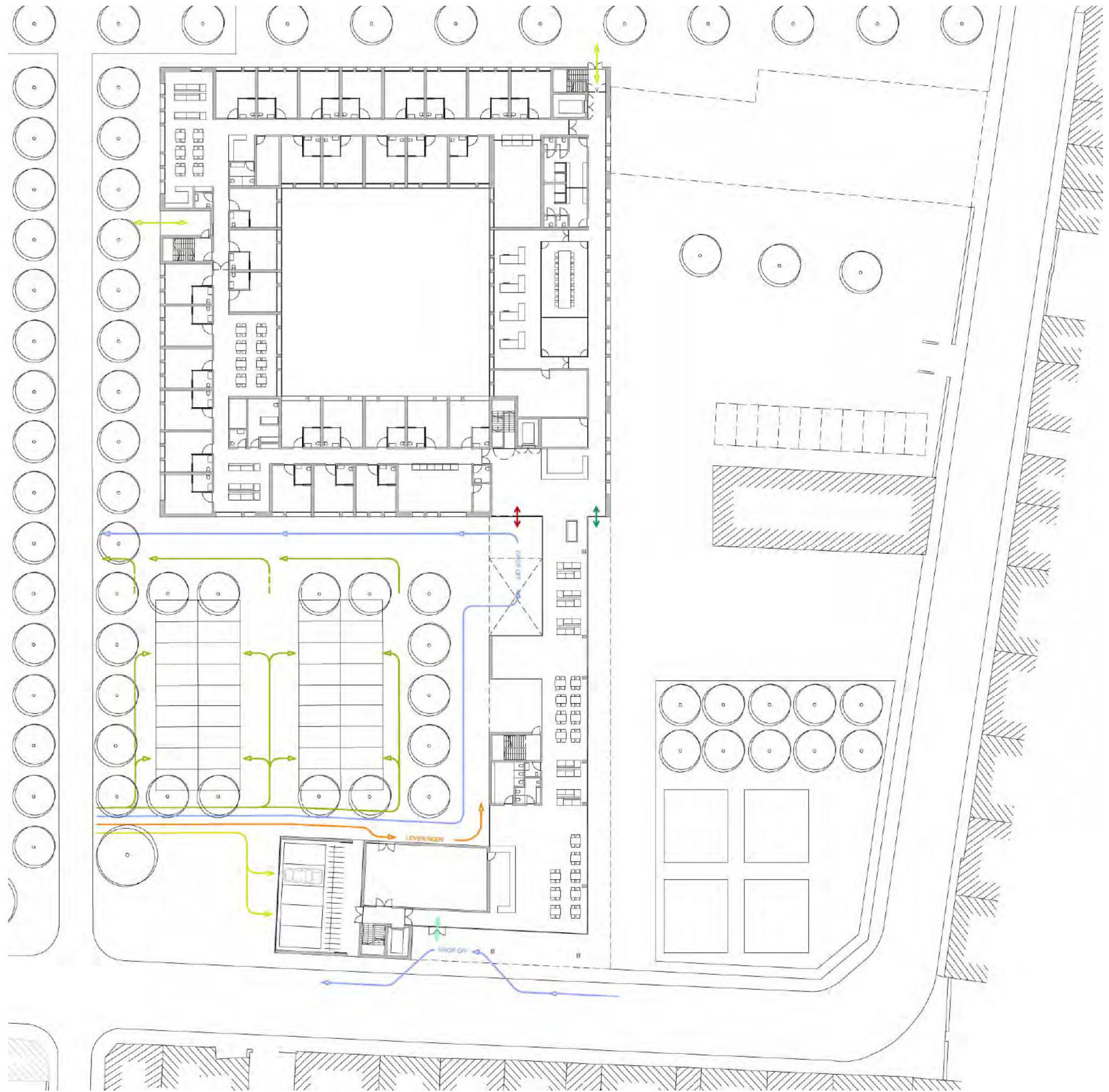
De verblijfsruimten vormen het voornaamste bestanddeel van het woon- zorgcentrum. De open afdelingen vindt men terug op de verdiepingen. Lange, gesloten en donkere gangen werden hier vermeden. Grote terrassen zorgen voor licht, zicht en ruimte en maken de beleving van de gemeenschappelijke woonzones aangenaam. Het contact met de omgeving staat centraal. In de kamers zijn er grote, diep liggende vensters voorzien. De eet- en zithoeken zijn op regelmatige afstanden over het gebouw ingeplant. Daardoor wordt het voor de bewoners mogelijk om korte wandelingen te ondernemen doorheen de open gangen en daarbij telkens andere ruimten te bezoeken.

De gesloten afdelingen vormen een afgesloten binnentuin op de gelijkvloerse verdieping. Deze tuin wordt ingericht met wandelpaden waarlangs diverse elementen worden ingeplant, warme en belommerde terrassen. De toegang tot deze afdelingen is gecontroleerd. Personeel en frequente bezoekers kunnen gebruik maken van de dienstingang aan de dreef.

Het centrum kortverblijf beschikt over een eigen inkom en functioneert daardoor autonoom. De locatie aan de straat werd zo gekozen dat het centrum kortverblijf niet geïsoleerd wordt van het woon- zorgcentrum. Zo kunnen de tijdelijke bewoners van het kortverblijf vrij kiezen of ze al dan niet het contact tot de permanente bewoners van het woon- zorgcentrum zoeken.

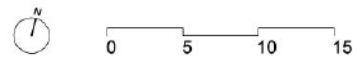
-  BEZOEKERS
 -  LEVERINGEN
 -  DROP OFF
 -  PERSONEEL
 -  TOEGANG CENTRUM KORTVERBLIJF
 -  HOOFDINGANG
 -  TOEGANG TUIN
-  0 5 10 15

Omgevingsplan

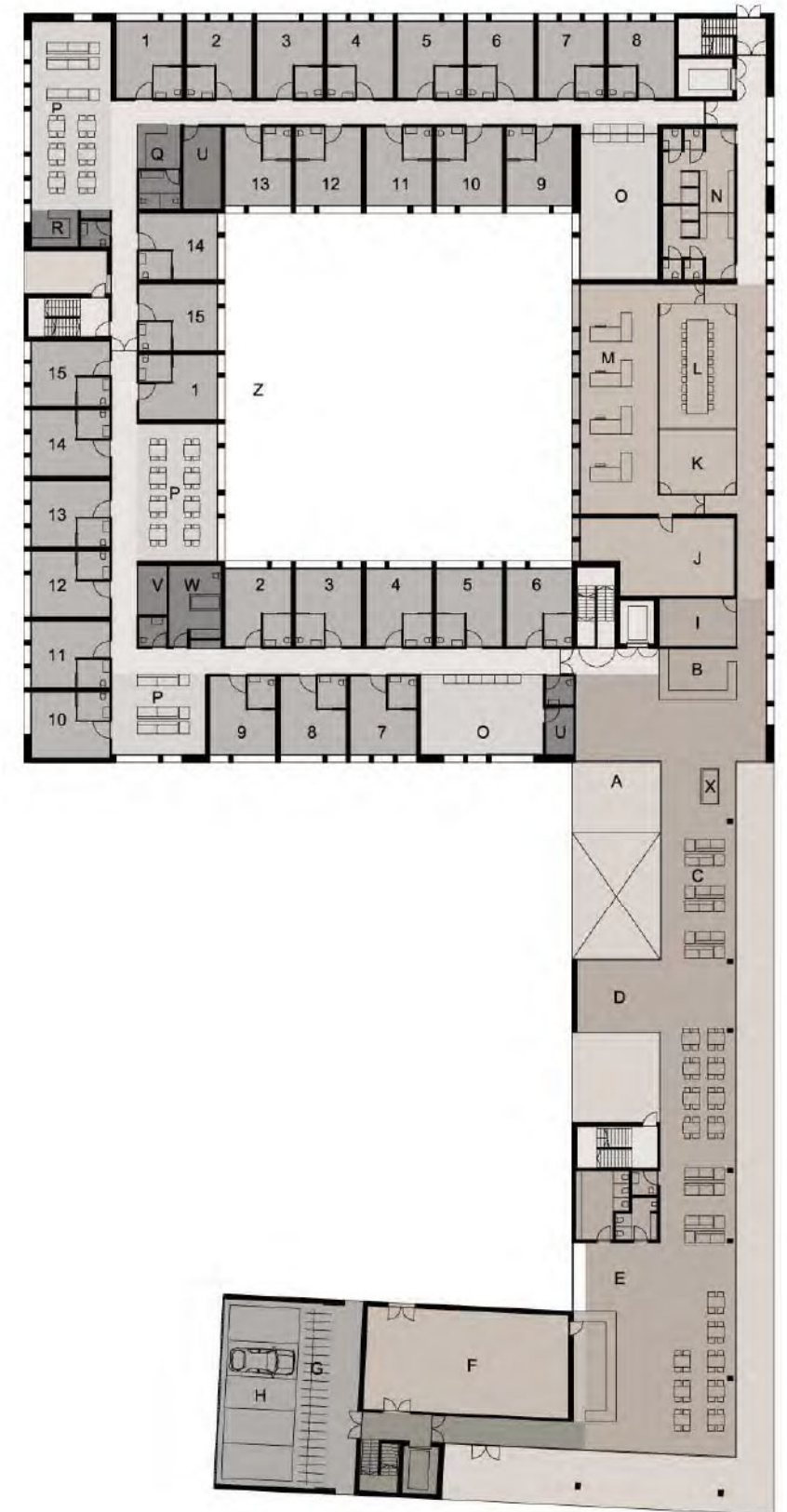


-  PARKING / FIETSENBERGING
-  CENTRUM KORTVERBLIJF
-  PUBLIEKE ZONES
-  PERSONEELSRUIMTEN
-  OVERDEKTE BUITENRUIMTE / TERRASSEN
-  KAMERS
-  ZORGONDERSTEUNENDE FUNCTIES
-  LEEFRUIMTE / THERAPIELOKALEN
-  EVACUATIE / CIRCULATIE

- A INKOM
- B ONTHAAL
- C WACHRUIMTE
- D KAPPER / PEDICURE
- E CAFETARIA / POLYVALENTE RUIMTE
- F CENTRALE KEUKEN EN BERGING
- G FIETSENSTALLING
- H OVERDEKTE PARKEERPLAATSEN
- I BEZINNINGSRUIMTE
- J ARCHIEF
- K KANTOOR
- L VERGADERRUIMTE
- M WERKPLAATSEN
- N KLEEDKAMER PERSONEEL
- O KINE-LOKAAL / ERGORUIMTE
- P LEEFRUIMTE
- Q VERPLEEGPOST
- R KEUKEN
- S CENTRUM KORT VERBLIJF
- T TERRAS
- U BERGING
- V LINNENKAMER
- W BADKAMER
- X BILJART
- Y VIDE
- Z BINNENTUIN



Gelijkvloerse verdieping

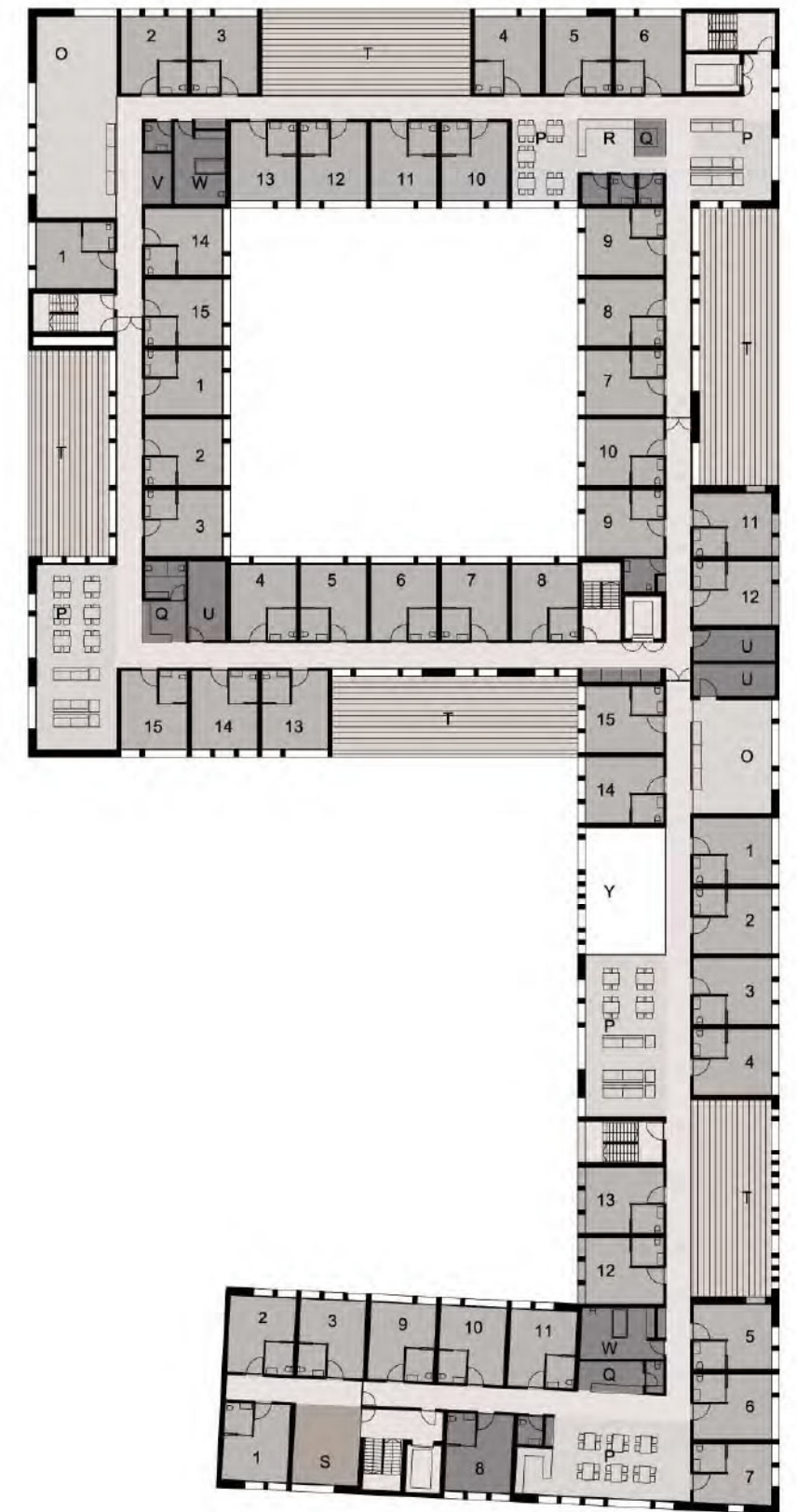


- PARKING / FIETSENBERGING
- CENTRUM KORTVERBLIJF
- PUBLIEKE ZONES
- PERSONEELSRUIMTEN
- OVERDEKTE BUITENRUIMTE / TERRASSEN
- KAMERS
- ZORGONDERSTEUNENDE FUNCTIES
- LEEFRUIMTE / THERAPIELOKALEN
- EVACUATIE / CIRCULATIE

- A INKOM
- B ONTHAAL
- C WACHTRUIMTE
- D KAPPER / PEDICURE
- E CAFETARIA / POLYVALENTE RUIMTE
- F CENTRALE KEUKEN EN BERGING
- G FIETSENSTALLING
- H OVERDEKTE PARKEERPLAATSEN
- I BEZINNINGSRUIMTE
- J ARCHIEF
- K KANTOOR
- L VERGADERRUIMTE
- M WERKPLAATSEN
- N KLEEDKAMER PERSONEEL
- O KINE-LOKAAL / ERGORUIMTE
- P LEEFRUIMTE
- Q VERPLEEGPOST
- R KEUKEN
- S CENTRUM KORT VERBLIJF
- T TERRAS
- U BERGING
- V LINNENKAMER
- W BADKAMER
- X BILJART
- Y VIDE
- Z BINNENTUIN



Eerste Verdieping

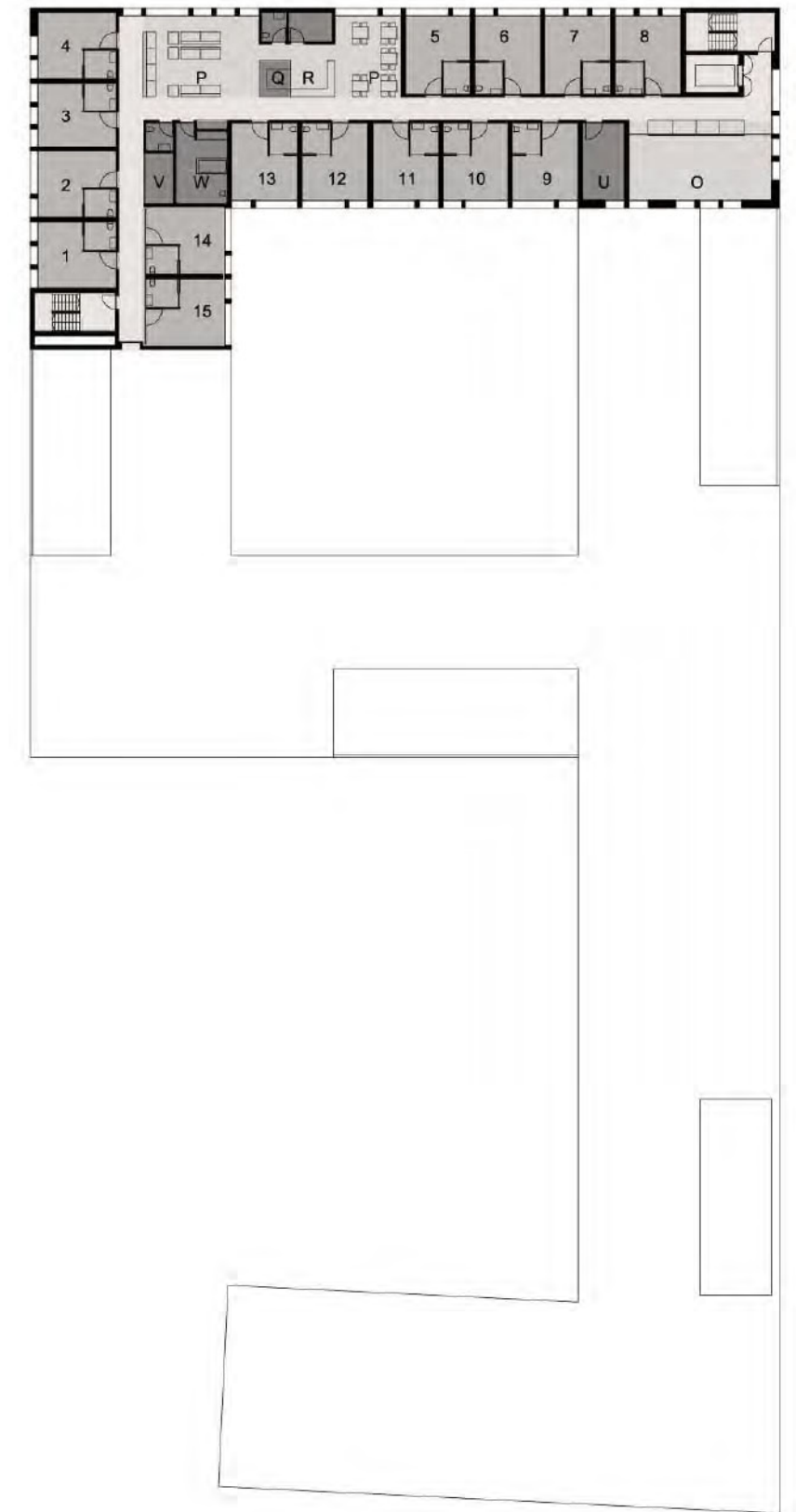


- PARKING / FIETSENBERGING
- CENTRUM KORTVERBLIJF
- PUBLIEKE ZONES
- PERSONEELSRUIMTEN
- OVERDEKTE BUITENRUIMTE / TERRASSEN
- KAMERS
- ZORGONDERSTEUNENDE FUNCTIES
- LEEFRUIMTE / THERAPIELOKALEN
- EVACUATIE / CIRCULATIE

- A INKOM
- B ONTHAAL
- C WACHTRUIMTE
- D KAPPER / PEDICURE
- E CAFETARIA / POLYVALENTE RUIMTE
- F CENTRALE KEUKEN EN BERGING
- G FIETSENSTALLING
- H OVERDEKTE PARKEERPLAATSEN
- I BEZINNINGSRUIMTE
- J ARCHIEF
- K KANTOOR
- L VERGADERRUIMTE
- M WERKPLAATSEN
- N KLEEDKAMER PERSONEEL
- O KINE-LOKAAL / ERGORUIMTE
- P LEEFRUIMTE
- Q VERPLEEGPOST
- R KEUKEN
- S CENTRUM KORT VERBLIJF
- T TERRAS
- U BERGING
- V LINNENKAMER
- W BADKAMER
- X BIJART
- Y VIDE
- Z BINNENTUIN



Tweede Verdieping





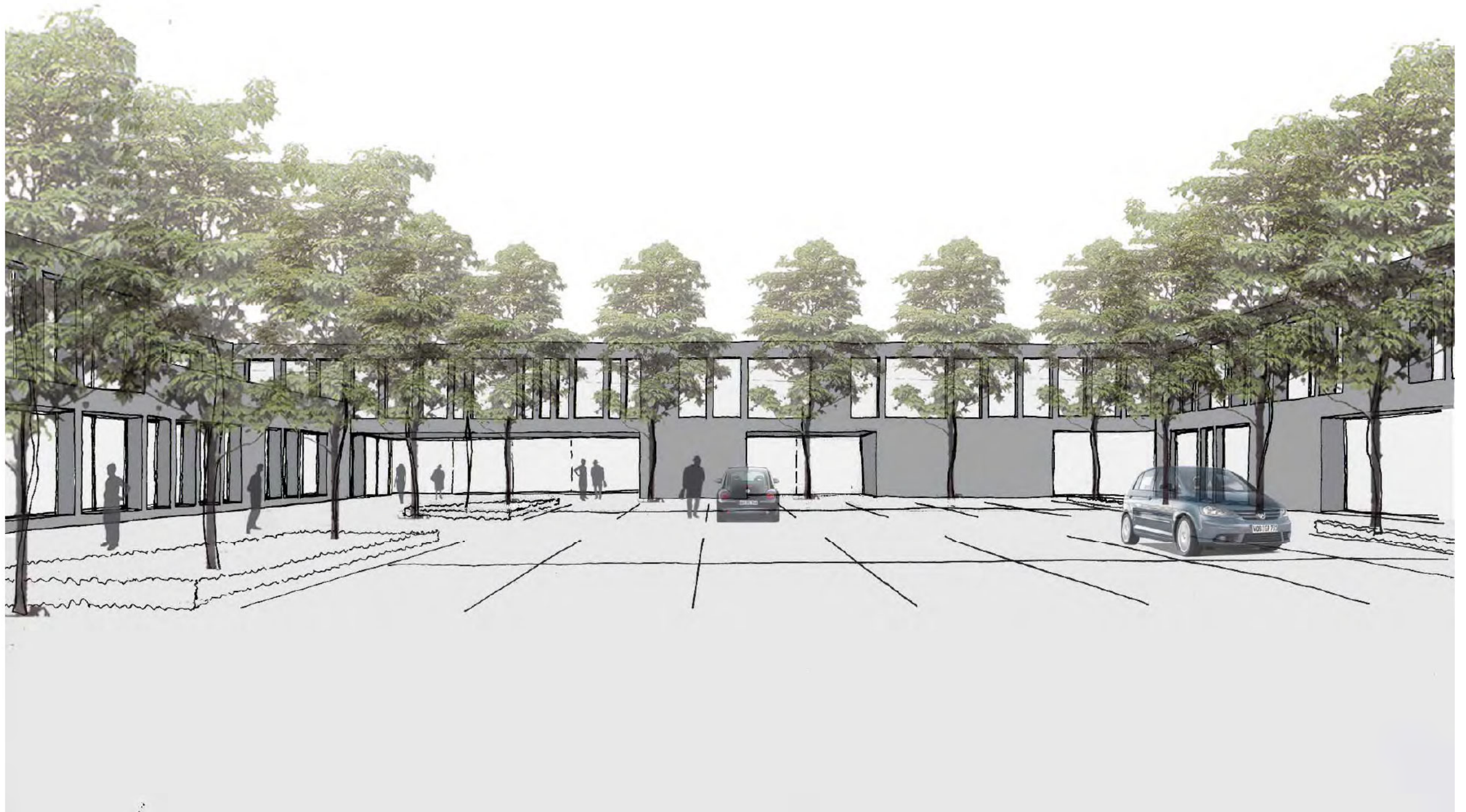
Zicht naar het Markizaat



Zicht naar de Orangerie



Zicht vanuit het Park



Zicht op de Inkom



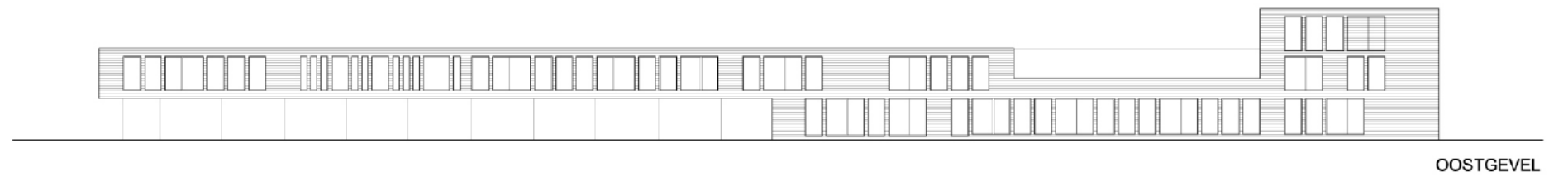
Zicht op Cafeteria



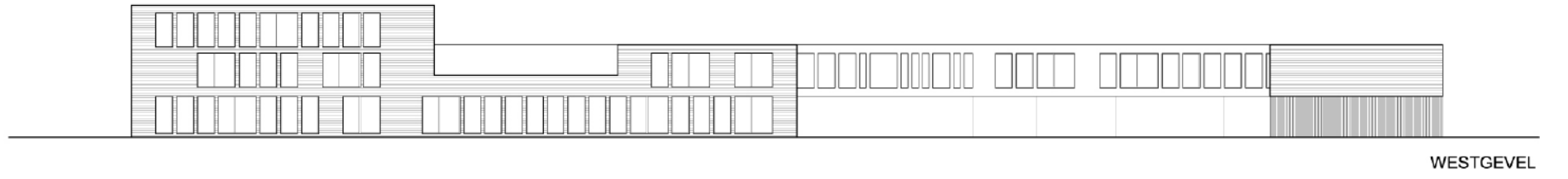
Zicht op de Binnentuin



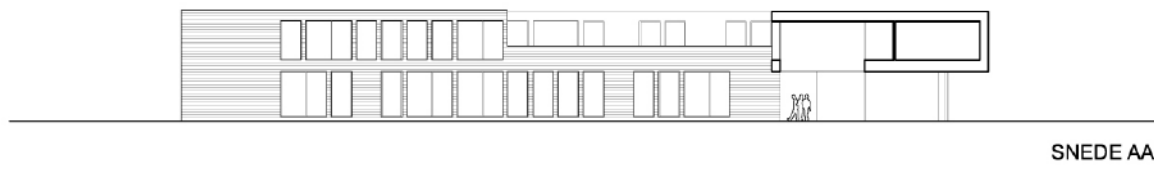
Zicht langs Terras



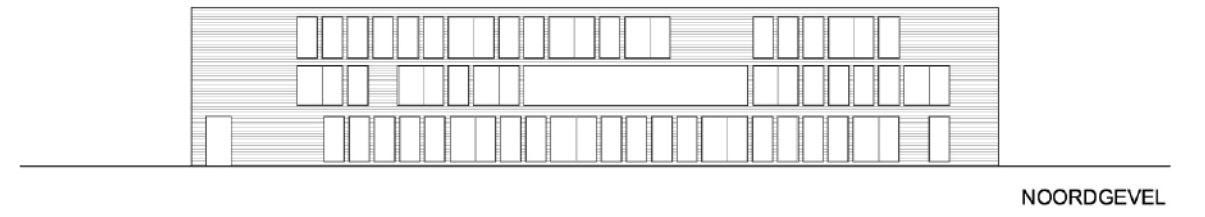
OOSTGEVEL



WESTGEVEL



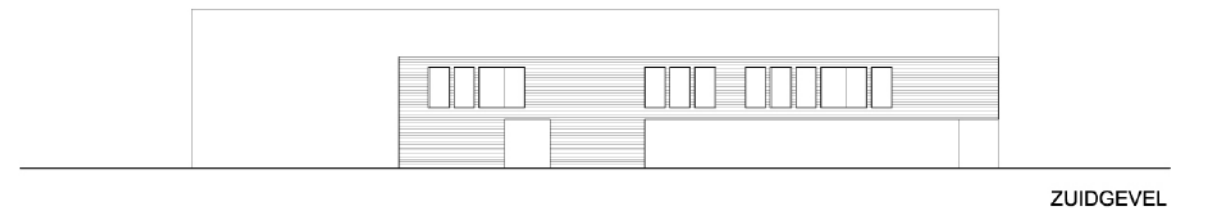
SNEDE AA



NOORDGEVEL



SNEDE BB



ZUIDGEVEL