

OO 1306 D

Het aantal senioren - of 55-plussers - zal de komende decennia uitgroeien tot quasi een derde van de bevolking. Die senioren zullen zoveel mogelijk zelfstandig blijven wonen, zonder bijzondere voorzieningen. Maar ook het aantal ouderen dat beroep doet op speciale woon- en zorgvoorzieningen zal flink toenemen. De grotere behoefte aan deze voorzieningen, veranderingen binnen de groep van senioren en ook de noodzaak strategieën te bedenken die vermijden dat kosten uit de hand lopen vragen nieuwe concepten. Men beseft steeds meer dat het klassieke bejaardentehuis hierop niet een afdoend antwoord kan bieden en dat de noodzakelijke vernieuwing niet tot het wonen alleen beperkt kan blijven: nieuwe mengvormen van wonen en zorg zijn nodig.

Sleutelbegrip bij deze vernieuwing is integratie. Of het nu wonen voor ouderen dan wel voor mindervaliden betreft, het bieden van de mogelijkheid om, ondanks, maar ook mét ieders beperkingen, blijvend deel uit te maken van de maatschappij wordt steeds als belangrijker ervaren. Het inzicht dat het vermengen van verschillende bevolkingsgroepen, een open samenwerking met de omgeving, een verrijking is voor iedereen wordt ondertussen algemeen onderschreven en ondersteund. Vandaag zijn de bejaarden ook jongere senioren, wiens aantal fors toeneemt en die heel wat actiever zijn en steeds meer opkomen voor eigen behoeftes en wensen. Bejaarden zijn gewone mensen, alleen iets ouder. Het denken over senioren is veranderd maar ook de senioren zelf.

Dé senior bestaat niet. Net als in de andere bevolkingsgroepen is er heel wat diversiteit wat betreft inkomen, opleidingsniveau en leefstijl. Senioren willen niet oud zijn en vooral niet oud gevonden worden. Men voelt zich pas oud als men hulpbehoevend wordt, wat voor de meeste senioren na 75 begint. Senioren zien zich niet als zorgbehoevend en hebben vooral nood aan zelfsturing, vrijheid en zelfstandigheid. Hun eerste vraag is niet het wonen in een woon-zorg-combinatie maar eerder de service-diensten die aangeboden worden. Ook zorg is zo'n dienst, die echter pas aangeboden moet worden als er behoefte is. De senior wil de zekerheid hebben om, indien nodig, daarvan gebruik te kunnen maken. Het aanbieden van zorg is dus maatwerk.

Aangezien een deel van de senioren ook in de toekomst zorg zal nodig hebben, en opname in een rusthuis voor een beperkt deel onvermijdelijk zal blijven, ligt het voor de hand dat de meer vooruitziende bejaardentehuizen zich inspannen om zich te transformeren tot een netwerk van zorgvoorzieningen die niet alleen woonvoorzieningen bieden voor ouderen die, al dan niet tijdelijk, niet meer zelfstandig kunnen wonen maar daarnaast ook over servicepunten beschikken van waaruit zelfstandig wonende senioren worden bediend. Er komt meer vraag naar wonen waarbij senioren al naar gelang hun behoeften zorg kunnen 'inkopen', naar een zorg-op-maat-systeem. Er worden woonzorgcentra gecreëerd waarbij de zorgzones in de wijk worden geïntegreerd.

Dat samenbrengen van het bestaande rust- en verzorgingshuis, met het dagverzorgingscentrum, kamers kortverblijf en polyvalente zaal van Denderrust en de nieuwe seniorenflats en de polyvalente ruimte met de nog op te richten serviceflats, een afdeling palliatieve zorg, ... biedt de ideale gelegenheid om zorg en wonen te combineren. Naast verpleging, verzorging, behandeling en begeleiding wordt hier immers, al naar gelang de behoefte, veiligheid, comfort, sociale contacten, dienstverlening en welzijn aangeboden. De zorginfrastructuur is niet meer alleen intern gericht. Omwille van de verschillende functies die samengebracht worden, wordt dit een geschikte ontmoetingsplaats voor mensen die, transmuraal of intramuraal, zorg gebruiken, maar ook voor buurtbewoners, externen, jong en oud. Dit werkt drempelverlagend maar levert ook diensten aan mensen uit de omgeving.



Belangrijk is dat het woon-zorg-centrum, de zorgcampus, een thuis kan zijn waar zowel gezonde als zorgbehoevende senioren wonen, leven, verzorgd en begeleid worden. De bewoners moeten zich thuis kunnen voelen, zowel op de campus als in de specifieke sociale context van de buurt en binnen de plaats die het project krijgt in de het grotere stedenbouwkundige geheel. Differentiatie, herkenbaarheid en onafhankelijkheid zijn hier sleutelwoorden.

De campus wil aansluiten op de dichtheid van de omliggende bebouwing en zich integreren in de bestaande gabaritten. Daarom zal het gebouw met de serviceflats aan de Grote Baan niet een gesloten blok vormen maar inkijkjes en doorsteken geven op het achterliggende gebied, een halte en een plein vormen aan de rand van de dorpskern. Doorheen de campus worden trajecten gecreëerd, die een link leggen met het stratenpatroon en die de site verdelen in zones, in groene buitenruimtes bij de verschillende entiteiten. Het karakter van elke entiteit vindt een weerspiegeling in zijn buitenruimte. Samen met de gecreëerde assen zorgen die groene zones voor overzicht en oriëntatie maar ook voor de mogelijkheid om zich af te zonderen en tot rust te komen of net mensen te ontmoeten. De eigen identiteit van de verschillende woonvormen krijgt zijn plaats zonder de eenheid van het geheel te doorbreken. Een oordeelkundige inplanting en een duidelijke organisatie van de entiteiten leiden tot een nieuwe vertrouwde en betrouwbare omgeving. Het wordt een basis voor de herkenbaarheid, eigenheid en betrokkenheid van de bewoners. Verdere uitbreidingen in een later stadium blijven ook mogelijk.

De serviceflats op de ene grens van de site en op de andere het rusthuis, de crèche, de polyvalente zaal en de seniorenflats filteren tegelijkertijd de doorstroom naar het binnengebied, waar de meer naar binnen gerichte entiteiten hun plaats kregen. Waar vroeger de campus een afgesloten complex was, mag die nu net open en toegankelijk zijn voor de buurt. Het geheel wordt een aangename, groene en duurzame wijk binnen de gemeente, met een aantrekkelijk aanbod van voorzieningen en wonen, met al dan niet extra diensten.







- A. buitenruimte inkomzone
- B. buitenruimte/inkom seniorenflats
- C. binnentuin seniorenflats
- D. parking
- E. bestaande tuin



straatgevel kapel/pastorij



voortuin klooster



straatgevel rechtervleugel klooster



luchtfoto



buitenruimte tussen klooster en rusthuis



buitenruimte tussen klooster en rusthuis





achtergevel klooster



binnentuin klooster



zolder niveau 2



Alfons De Cockstraat



gang niveau 0



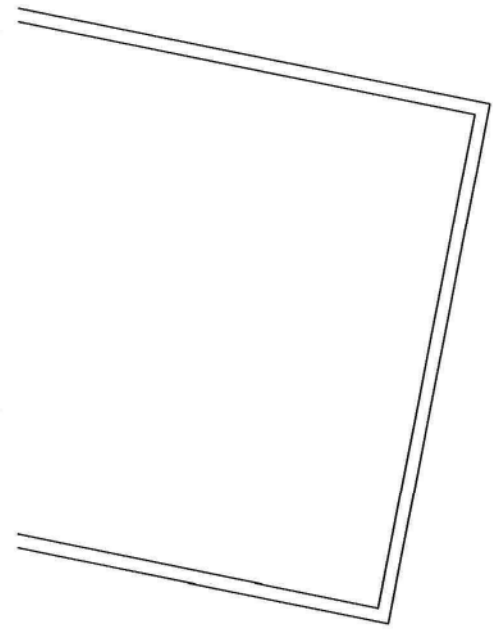
kapel niveau 0



zolder rechtervleugel niveau 2

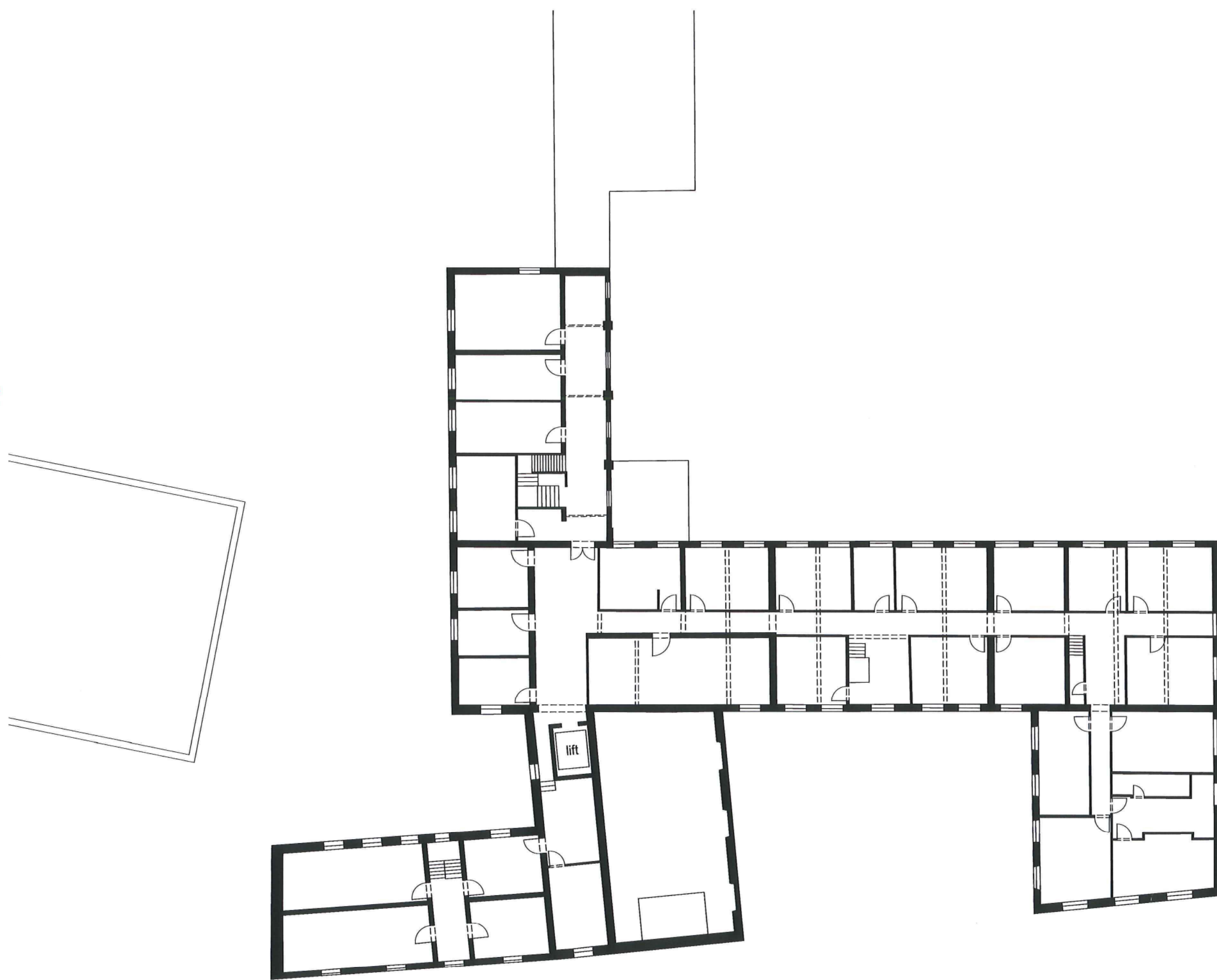


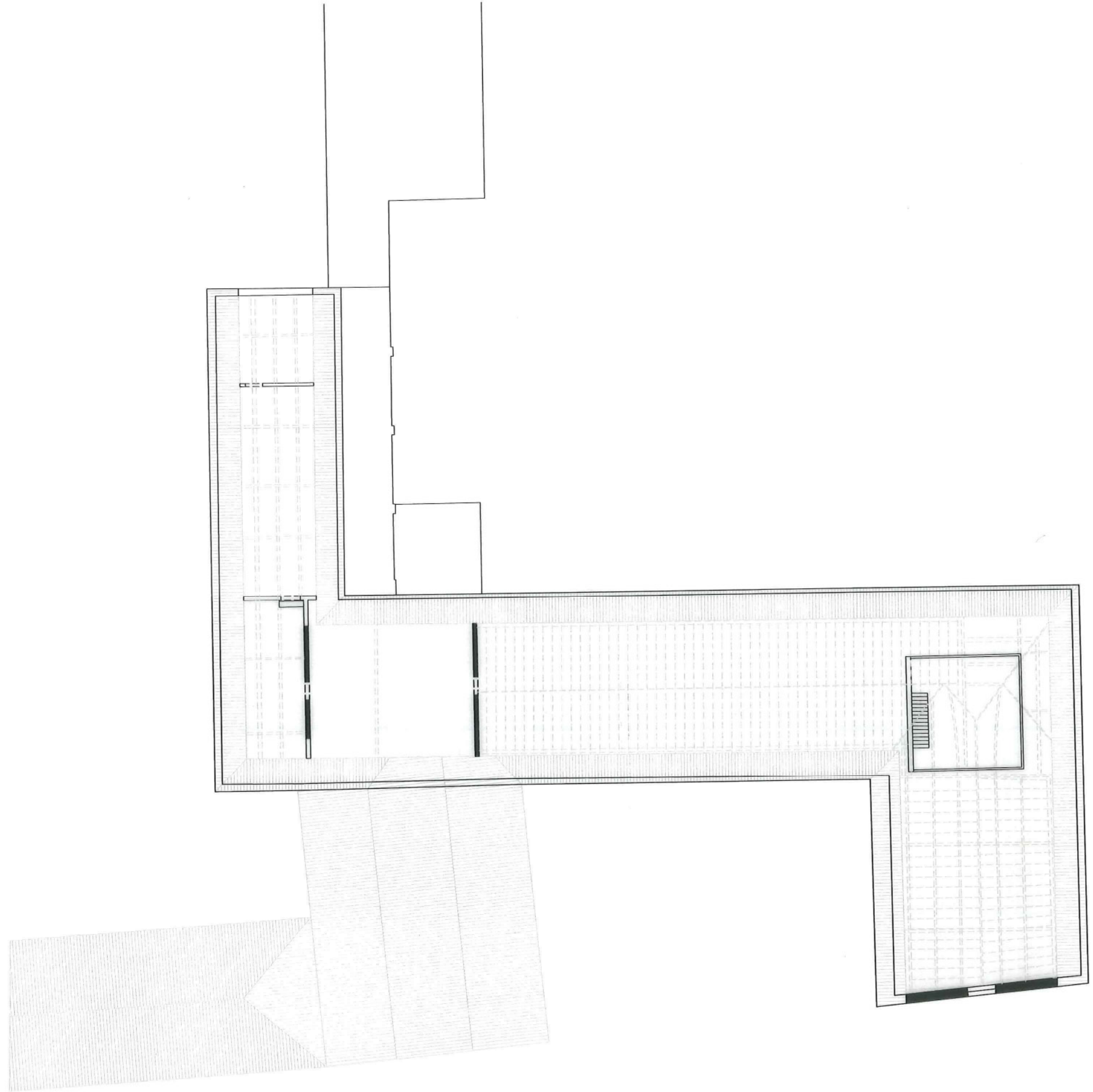
PLAN NIVEAU 0 - te behouden structuur



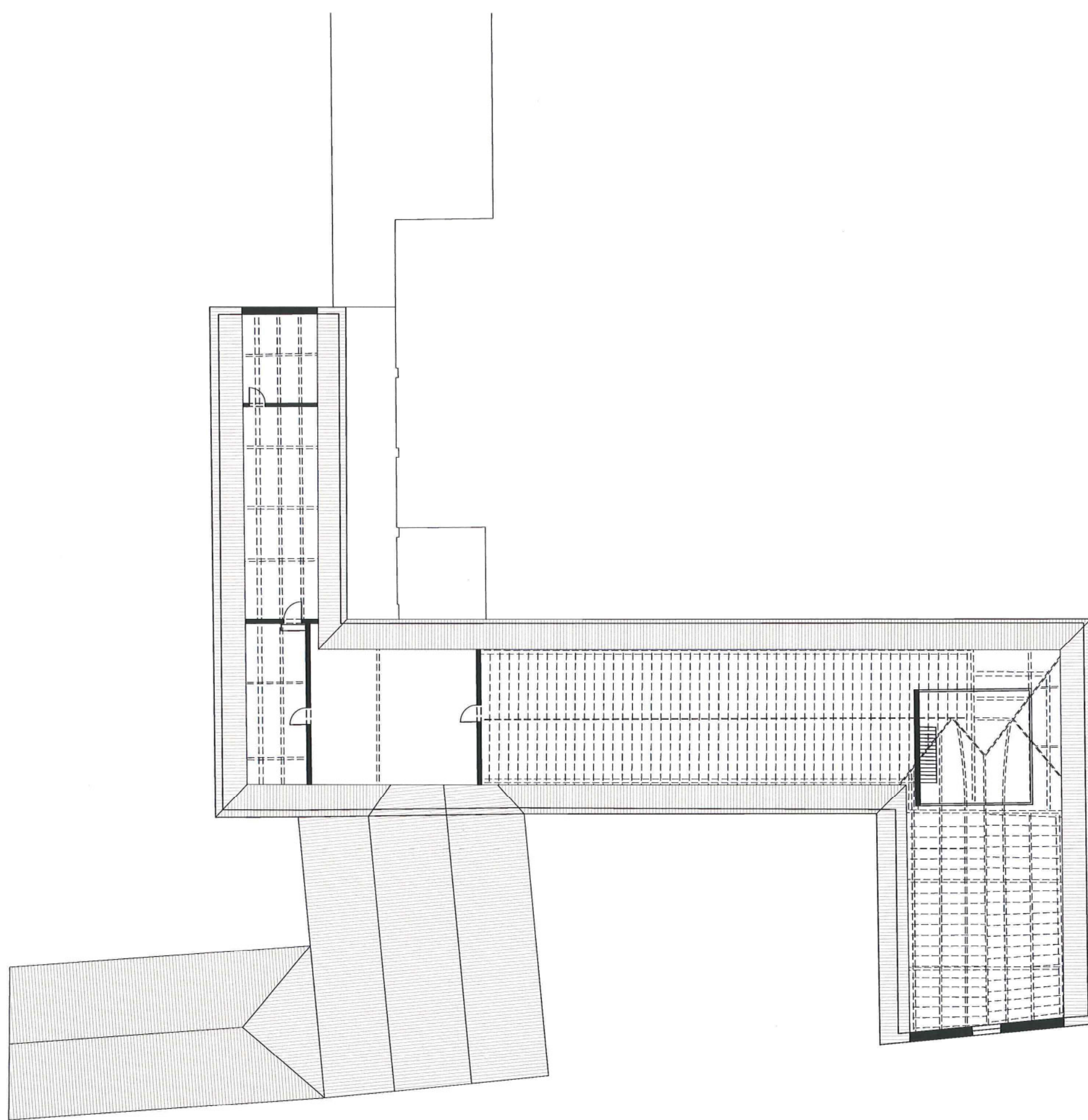


PLAN NIVEAU 1 - te behouden structuur





PLAN NIVEAU 2 - te behouden structuur



Het bestaande complex van het rusthuis wordt de uitvalsbasis voor dienstverlening en zorgverstrekking. De polyvalente ruimte en foyer vormen samen met de mini-crèche de overgang naar de seniorenflats in het oude klooster.

Het behoud van de bestaande kloostergebouwen was het startpunt van het ontwerp, ontstaan uit respect voor het patrimonium van de bouwheer en voor diens vooropgestelde budgetten. Een eerste vergelijking van de nodige oppervlaktes, voortkomend uit een analyse van het programma van eisen, en het beschikbare oppervlak maakte meteen duidelijk dat het gevraagde programma voor het grootste deel binnen de bestaande gebouwen dient gerealiseerd te worden.

Door de jaren heen onderging het klooster verschillende verbouwingen, die gaandeweg de leesbaarheid van de structuren aangetast hebben. Alleen het grondplan van de gelijkvloerse verdieping geeft nog een duidelijk beeld van de originele structuur en inrichting. Verder onderzoek leert dat die structuur ook bruikbaar is als basis voor de indeling van de seniorenflats, al levert dit flats op die variëren in grootte van 55 tot 87m<sup>2</sup>. Op de plannen van de gelijkvloerse verdieping wordt de aanzet tot een centrale circulatie, zoals aanwezig in de rechtervleugel van het gebouw, en diens draagmuren doorgetrokken. Het behouden van die muren komt ook het behoud van de draagstructuur op de verdieping ten goede. Door de gang eveneens aan de straatzijde te situeren kunnen de flats genieten van een optimale bezonning. Op de verdieping blijft alleen de hoofdstructuur behouden en wordt de structuur van de gelijkvloerse flats doorgetrokken.

De duidelijke indeling op de onderliggende verdiepingen was niet terug te vinden op de zolderverdieping. Door de werken aan de bestaande daken in de jaren '80 ging de oorspronkelijke dakstructuur van het hoofdgebouw met spanten grotendeels verloren, ten voordele van een spantjesdak. De mogelijkheden tot het indelen van de zolderverdieping worden sterk bepaald door een aantal beperkingen: de ontsluiting van deze verdieping via lift en trap, de bruikbare hoogte onder de spanten in bepaalde delen van de zolderruimte én de grote kost om deze ruimte te converteren naar comfortabele seniorenflats. Door het toevoegen van een trap en lift op het einde van de centrale gang kunnen er 2 flats ontsloten worden. De ontmoetingsruimte daar kan eventueel ook omgevormd worden tot een seniorenflat.

Met een maximaal behoud van de bestaande toestand kunnen er elf flats ondergebracht worden in het voormalige kloostergebouw.

Langs een trage helling wordt de voortuin van het voormalige klooster bereikbaar maar wordt hij meteen ook omsloten. Zo wordt de voortuin de eerste ontmoetingsplaats voor de senioren, met zicht op de straat maar ook met een zekere afstand tot de straat. De bestaande voordeur wordt bereikbaar en blijft behouden, wat de autonomie van deze entiteit en haar bewoners versterkt en benadrukt. Het behouden van deze ingang is ook een logisch gevolg van de centrale ligging tussen beide verticale circulatiepunten.

De binnentuin wordt helemaal gereserveerd voor de bewoners van de seniorenflats. Door de inrichting van deze zone met hagen en groene structuren, een petanque-veld, gemeenschappelijke en privé terrassen wordt dit geheel sterker gestructureerd en gedefinieerd. De realisatie van een eventuele vleugel achteraan maakt op termijn opnieuw een allusie naar de omsloten kloostertuin.

De seniorenflats bestaan telkens uit een woonruimte met keuken, een afzonderlijke slaapkamer met aangrenzende badkamer, vestiaire en/ of berging. De seniorenflats verschillen slechts van 'normale' flats in details: geen drempels, ruimere en aangepaste badkamers, bredere deuren, extra voorzieningen rond veiligheid, onderhoudsarme materialen. Een ruim aanbod van hulpmiddelen en een aangepaste inrichting van de flats maakt dat iedere bewoner zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen. Elke flat heeft een eigen badkamer met toilet, douche en wastafel, waar mogelijk voorzien van een doorlopende schuifdeur naar de slaapkamer. Dit geeft de minder mobiele bewoners extra ruimte en veiligheid.

Ook de toepassing van een eenvoudig domoticasysteem kan een rol spelen in het zelfstandig blijven wonen, het betekent dienstverlening op gebied van comfort, veiligheid en zorg binnen de flat.



Buiten de eigen flat is er de mogelijkheid om te wandelen, te kijken, te vertoeven en andere bewoners te ontmoeten. Het oude klooster wordt een volwaardige entiteit, een klein dorpje met een eigen plein, gemeenschappelijke ruimtes en zithoeken, waar het druk dan wel rustig is. Er werden geen ruimtes voorzien die rechtstreeks met zorg te maken hebben, de nabijheid van het rusthuis maakt dit overbodig.

Het klooster wordt verder ontsloten door de koppeling en verbinding met het rusthuis. Die verbinding is opgevat als een binnenplein die een aantal functies ontsluit. Naast circulatieruimte is het ook een verblijfsruimte, een foyer bij de voormalige kapel, een rustpunt. De mini-crèche en de polyvalente ruimte hebben er ook hun voordeel, evenals de 2 flats in de voormalige pastoorswoning en de 2 flats boven de crèche. Dit binnenplein kan dienst doen als tentoonstellingsruimte, foyer, om grotere groepen te ontvangen, .... Ook de latere uitbreiding achteraan krijgt via deze foyer zijn ontsluiting.

De autonome toegang tot die verbindingsruimte maakt dat deze ruimte - deze foyer - en dus ook de multifunctionele ruimte (voormalige kapel) als een apart geheel kunnen functioneren. De eigen ingang koppelt het geheel los van rusthuis of seniorenflats, geeft aan dat dit openstaat voor de bewoners van de campus én van de omgeving. De schakeling van ruimtes tegenover de kapel maakt deel uit van de foyer: er is bijkomende vergaderruimte, sanitair, berging, toegang tot de kelders, ...

De mini-crèche heeft een onderkomen gevonden in de basis van de linkervleugel. Ook hier is geprobeerd om de bestaande structuren te integreren in het nieuwe plan. Door de crèche hier onder te brengen geeft het enerzijds de nodige afscheiding met het rusthuis om de autonomie van de seniorenflats te bewaren, anderzijds werkt ze mee aan de intergenerationale werking, waar bewoners van rusthuis en seniorenflats van kunnen genieten. Deze locatie is ook makkelijk bereikbaar, zowel van buiten als intern voor het personeel van het rusthuis. Ook de flexibiliteit van deze ruimtes is een belangrijk aspect, zeker gezien de onmiddellijke verbinding met het rusthuis.

In combinatie met de reconversie van de kloostergebouwen, het inrichten van de crèche en de realisatie van de verbinding is er achteraan op het terrein nog ruimte vrij voor de oprichting van een nieuwe vleugel. De realisatie van deze nieuwbouw past in de visie om een mogelijke uitbreiding van de zorg te bieden: een tiental seniorenflats, serviceflats of zelfs voorzieningen die meer nog met het rusthuis verbonden zijn. Deze nieuwe vleugel is een zeer efficiënte en economische manier om op deze plaats een bijkomend aantal woongelegenheden aan te bieden. Het realiseren van de koppeling met het rusthuis, met haar concentratie aan zorgfuncties, maakt deze locatie zeer geschikt voor het vestigen van serviceflats. De gevraagde service kan op een zeer efficiënte manier aan de bewoners aangeboden worden omdat diensten en personeel onder één koepel aanwezig zijn. Bij de inplanting van de serviceflats elders op de zorgcampus is de koppeling met de diensten en personeel van het rusthuis minder evident.

De kribbe zou in deze kunnen omgevormd worden tot de noodzakelijke gemeenschappelijke ruimte met bijhorende diensten.

Er kan eventueel overwogen worden om te starten met de realisatie van die nieuwe vleugel omwille van de bereikbaarheid vóór het realiseren van de kribbe.

Een laatste aandachtspunt is de parkeerruimte tegenover het klooster. De inrichting van deze zone vormt een groene weerspiegeling van de kloosteropbouw. Een aanplant van bomen geeft structuur aan deze parkeerzone en vormt een overgang naar de achterliggende weilanden en bossen. De nog zeer mobiele senioren van de flats zullen de nood aan parkeerruimte zeker nog versterken maar niemand wil hierop een uitzicht. De aanplantingen zullen dit minstens verzachten en versluieren.



**LEGENDE**

- mini-crèche
- seniorenflats
- multifunctionele ruimten
- verbinding met woon- en  
zorgcentrum
- sanitair





- LEGENDE**
- seniorenflats
  - multifunctionele ruimte



**LEGENDE**

- seniorenflats
- ontmoetingsruimte
- berging en sanitair
- technische ruimte



**LEGENDE**  
 horizontale circulatie  
 verticale circulatie



**LEGENDE**

- horizontale circulatie
- verticale circulatie



**LEGENDE**  
■ horizontale circulatie  
■ verticale circulatie



















