

OO 1717B



WOON- EN ZORGCENTRUM HOEVEZAVEL - LOMMEL

Het nieuwe woon- en zorgcentrum voor Lommel wil zich losbreken uit het traditionele beeld van een 'centrum voor ouderenzorg'. Hierbij staat het beeld van de 'oudere van de toekomst' centraal; een oudere met nieuwe noden die actief deelneemt aan het gemeenschapsleven.

Het nieuwe woon- en zorgcentrum zal ingeplant worden op een centrale lokatie binnen de woonwijk van Heeserbergen onmiddellijk naast het bestaande gebouw. Op die manier wordt de band tussen de ouderen en de gemeenschap bestendig, versterkt: zij horen erbij.

Het woon- en zorgcentrum wil dit idee maximaal ondersteunen. Enerzijds is het evident dat het dienstencentrum als spil van de lokale ouderengemeenschap een zeer uitnodigend karakter en een sterke interactie met de directe omgeving moet hebben. Maar anderzijds dient ook het eigenlijke wonen in het woon- en zorgcentrum een openheid naar de omgeving na te streven en te profiteren van de beweging op en rondom de site. Het ontwerp moet dan ook een zoektocht zijn naar de manier hoe deze verschillende aspecten van het woon- en zorgcentrum, het bedienen van de buurt en het wonen, zich optimaal kunnen inpassen in deze unieke plek in het centrum van de woonwijk.

Door de maatschappelijke evolutie is het van groot belang een flexibel sociaal model te kunnen aanbieden, waarin een zeer heterogene groep van bewoners zich thuis kan voelen. Het vooropgestelde model moet zich optimaal kunnen ontplooiën in het woon- en zorgcentrum. Het ontwerp moet dan ook streven naar gepaste ruimtes met correcte relaties, die het individuele leven, het groepsleven en het gemeenschapsleven optimaal kunnen huisen.



DE VERKAVELING VERSTOORD

Heeserbergen bestaat voor het grootste deel uit een homogene woonverkaveling die is opgespannen tussen de Malsekiezel in het noorden en de Ringlaan in het zuiden.

In de buurt van de site lijkt de perfectie van het verkavelingsplan echter te haperen en valt het weefsel uiteen in een grofkorrelige structuur van volumes en naaldbosjes.

Deze zone omvat een concentratie van gemeenschapsvoorzieningen die zich maar moeilijk laten absorberen in de 'logica' van de verkaveling. Met een andere functie, schaal en inplanting lijken zij onderling een spel te spelen dat zich duidelijk onderscheidt van het omringende weefsel.

De kerk, het wijkcentrum, het schooltje, de serviceflats maar ook het huidige zorgcentrum organiseren zich als andersoortige objecten in een landschap van naaldbomen dat langs hier de woonwijk binnendringt en een zekere kwaliteit en herkenbaarheid introduceert. Toeval of niet, ze lijken hierbij een grid te volgen dat het geheel structuur geeft en ook als onderlegger werkt voor een net van informele voetgangerswegen die dit gebied verweven in haar omgeving.

Heeserbergen staat op de lijst van 'te verdichten woonkernen' van de stad Lommel.

De groene zone rondom onze site wordt daarbij stelselmatig gekapt om plaats te maken voor nieuwe woningen.

Stap voor stap wordt het naaldbos uitgedund tot een aantal geïsoleerde snippers en dreigt de buurt één van haar voornaamste kwaliteiten te verliezen

Het 'anders zijn' van deze zone op functioneel, morfologisch en landschappelijk vlak is een duidelijk positieve randvoorwaarde en kan dan ook aangegrepen worden om deze zone te bevestigen en versterken als een herkenbaar 'zwaartepunt' binnen Heeserbergen, met een geheel van voorzieningen, voetgangers- en fietsroutes en nieuwe verblijfsplekken die zich invoegen in het publieke netwerk van de woonwijk.

Het nieuwe WZC met een aantal faciliteiten op buurtniveau kan hierin een sleutelrol spelen, en de aanwezigheid van 'ouderen' inschakelen in het centrum, het 'hart' van de gemeenschap.





EEN NIEUWE FIGUUR

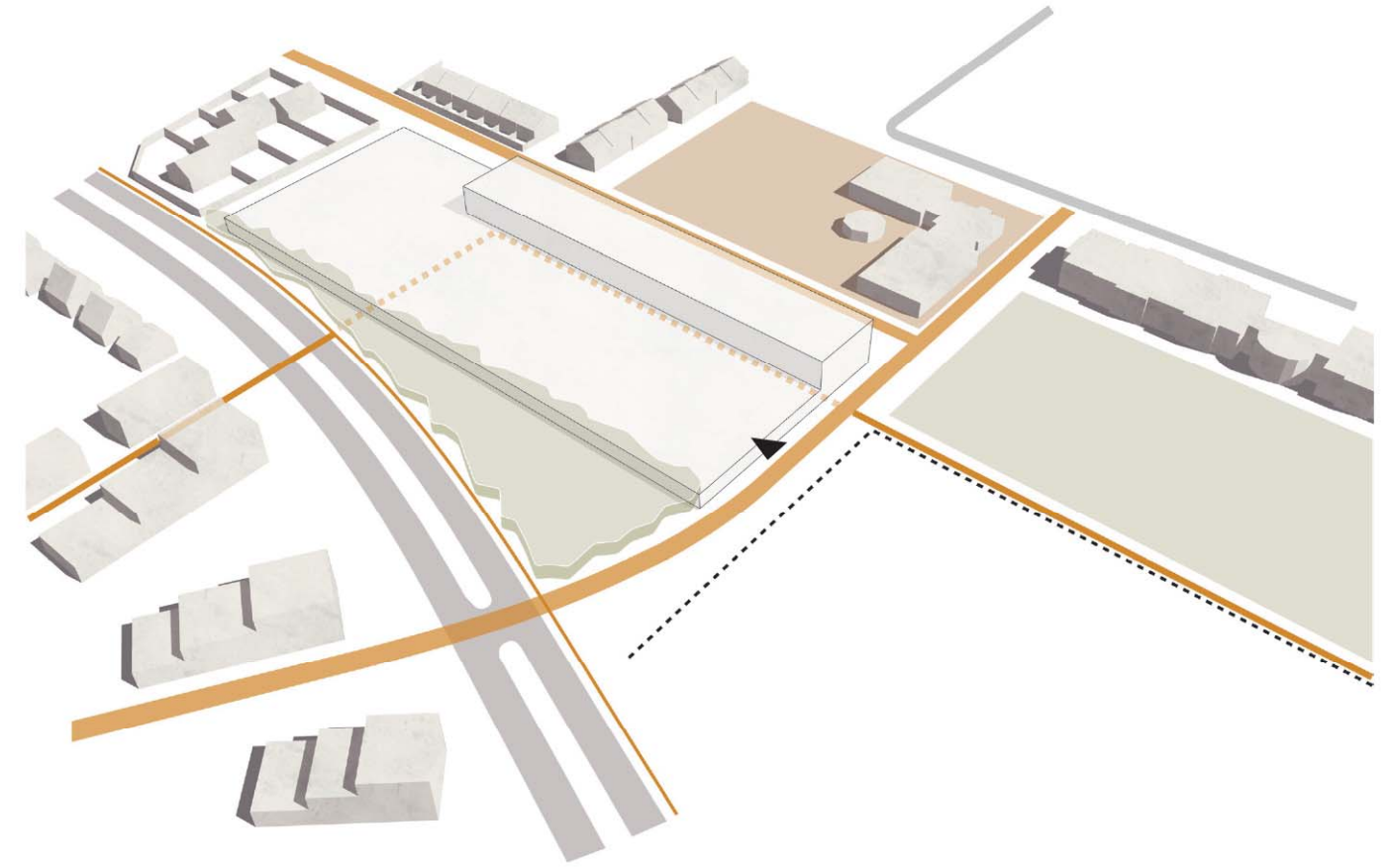
Net zoals het bestaande WZC onderscheidt ook het nieuwe ontwerp zich qua schaal en typologie van de fijnkorrelige bebouwing in de omliggende verkaveling. Maar waar het huidige gebouw ietwat geïsoleerd staat op het midden van het perceel kan het nieuwe gebouw doeltreffender ingezet worden als een hoeksteen in de publieke ruimte. Er wordt bewust gekozen voor een sterke, coherente vorm die zorgvuldig ingeschoven wordt in de winkelhaak van de bestaande voetgangersroutes rond de school. Hierbij brengt zij een latente figuur in de publieke ruimte naar boven die de schaal van de individuele kavel overstijgt.

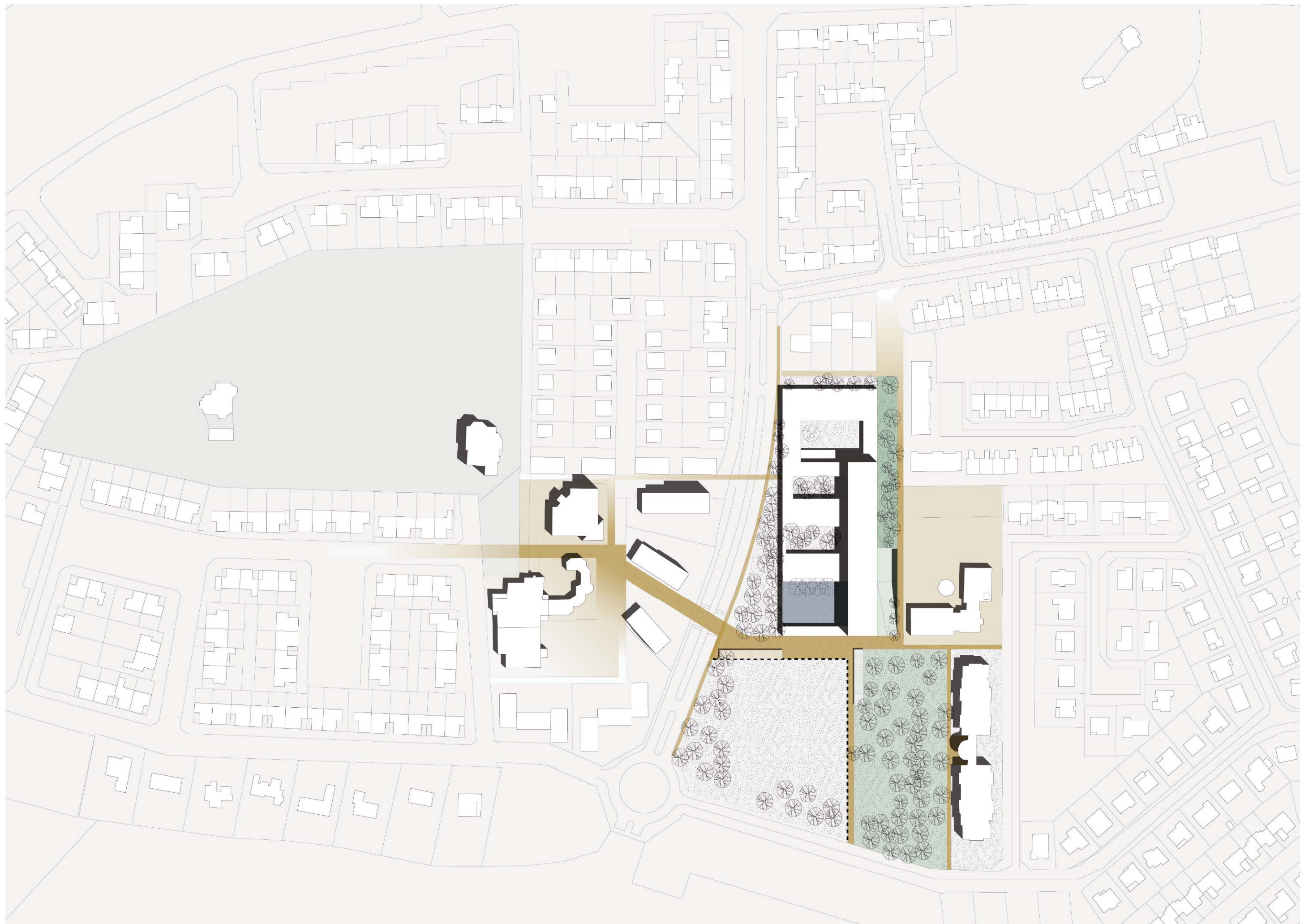
Het traject fungeert als een belangrijke armatuur die de gemeenschapsvoorzieningen, vandaag 'uitgestrooid' tussen de sportveldjes aan de F. Van Eedenstraat en het naburige schooltje, in één duidelijke beweging aan elkaar knoopt.

In plaats van een directe relatie met de Jan Davidlaan op te zoeken organiseert het gebouw haar toegang naar deze 'zachte' voetgangers-route die als een duidelijk lijn wordt toegevoegd 'bovenop' het netwerk van straten. Tegelijkertijd schikt zij zich naar de latente geometrische structuur van de plek die nu als een duidelijk kader fungeert voor een variëteit aan verblijfsruimtes en bouwvolumes.

Eén van die ruimtes is de bestaande tuin die tot vandaag verborgen ligt tussen de 'achterkanten' van de serviceflats en het huidige WZC. Deze tuin kan een positief buurtpark worden dat stevig verankerd ligt in het publieke netwerk, en kan een aangename meerwaarde betekenen op lokaal en bovenlokaal niveau. (Het bos tussen de ringlaan en de W. Elsschotstraat zal op termijn verder verkaveld worden).

Gezien de onduidelijkheid over de plannen voor deze zone stellen wij een 'minimum'-optie voor die de bestaande tuin tussen zorgcentrum en serviceflats behoudt, en eventueel geflankeerd kan worden door een nieuwe ontwikkeling aan de straatkant (zie stippelijn). Een ideale optie gebruikt het volledige perceel als park.





DE GEBOUWENVELOPPE

Het glooiende boslandschap wordt doorsneden door een harde, rechte figuur. Eén witte lijn, één bouwlaag hoog, die langzaam vervaagt achter een filter van begroeiing en duinen.

De lichte constructie van de laagbouw laat toe om enkel te kappen op haar footprint.

Op alle andere plaatsen worden de bomen en de golvende topografie zo goed mogelijk behouden. Hier woont men in het bos. Het is de kwaliteit, de eigenheid van deze plek, die tot in de patios van het volume wordt doorgetrokken.

De pas aan de kop van het gebouw (zuidkant) ligt goed anderhalve meter hoger dan aan de noordkant. Daar waar het gebouw toenadering zoekt tot straat en voetgangerspassages wordt dit hoogteverschil ingezet voor het oplossen van het mogelijke privacyconflict.

Aan de oostkant van deze schijf rijst de massa omhoog met twee extra bouwlagen. Het lineair volume is een meer dan een toevallig gevolg van een interne programma-stapeling. Ze markeert en kadert het knooppunt van primaire assen in de publieke ruimte.

EENHEID EN VEELHEID

Zoals eerder gezegd wordt de schaal, omvang en typologie van het voorgestelde zorgcentrum in belangrijke mate gestuurd vanuit een stedenbouwkundige ambitie.

Maar ook de interne logistiek vereist een sterke ruimtelijke samenhang van de verschillende programmacomponenten, wat maakt dat het zorgcentrum zich moeilijk laat 'verkorrelen' tot het niveau van de volumes in haar context.



Villa M, Stéphane Beel



Little house, Tank Architects



2+2 houses, Tank Architects

Het ontwerp gebruikt deze randvoorwaarde niet als een beperking, maar een opportuniteit om het stedenbouwkundig verhaal kracht bij te zetten

Desalniettemin dient de idee van de 'interne samenhang' genuanceerd te worden daar het hier voornamelijk gaat om een logistieke, functionele efficiëntie. Het plan laat zich lezen als een zuiver organigram, maar mikt tegelijkertijd op boeiende relaties, verrassingen, spanningen doorheen de verschillende schaalniveaus.

Onze eerste ambitie binnen deze opdracht was het ontwerp van een 'Thuis'. Een diverse groep bewoners - *'elke oudere is uniek'* – heeft diverse behoeftes en verlangens. Er is nood aan stilte en geborgenheid, aan 'actie' en betrokkenheid.

Binnen de éénheid van zorgcentrum werkt een 'veelheid' van plekken, sferen, kwaliteiten.

De grote schaal van het gebouw is dan wel voelbaar in de publieke / collectieve delen, maar lost op bij het betreden van de leefgroepen die met veel aandacht zijn uitgewerkt als 'kleine sociale entiteiten'. Hier komt men thuis.

Doorheen de verschillende schaalniveaus biedt het gebouw een waaier van situaties met elk een eigen beleving.

De strakke gebouwsmassa breekt op enkele plaatsen nadrukkelijk open om contact te leggen met haar omgeving.

De huid van het gebouw, in een wit gekaleide of geverfde baksteen, benadrukt het geheel, maar toont dan wel sterke verschillen over zijn lengte. Ze medieert/controleert de relaties tussen 'binnen' en 'buiten': soms gesloten, soms als filter, en soms volledig open als een venster of een balkon tussen het WZC en de wereld rondom. Waar de massa openbreekt treedt het 'huiselijke' naar buiten. De witte buitengevels contrasteren heftig met de warme kleuren en texturen binnenin.



Aan de 'voorkant' wordt de publieke ruimte letterlijk tot binnen de enveloppe getrokken en vormt zo een toegangsplein met een eerder formeel, mineraal karakter (**A**). Deze buitenruimte fungeert als een spil in het publieke gebeuren, en versmelt de werelden van bewoners, bezoekers en voorbijgangers. De antenne van het dienstencentrum met cafetaria en zalen situeert zich in de kop van het gebouw en vormt een cruciale component aan het toegangsplein.

Ook het eigenlijke woonkarakter van het zorgcentrum wordt bewust tot aan het plein gebracht: een woonafdeling markeert een de tweede rand aan het plein, haaks op de antenne. De toegang bevindt zich in de oksel van het beiden gevels. Een ruime inkomhal fungeert als een belangrijk knooppunt binnen het zorgcentrum en verbindt de antenne (eventueel onafhankelijk functionerend) met de verschillende afdelingen en diensten binnen het zorgcentrum.

De gelijkvloerse verdieping is opgevat als een positieve verblijfsruimte. Hier vervaagt het onderscheid tussen bewoners, bezoekers en personeel.

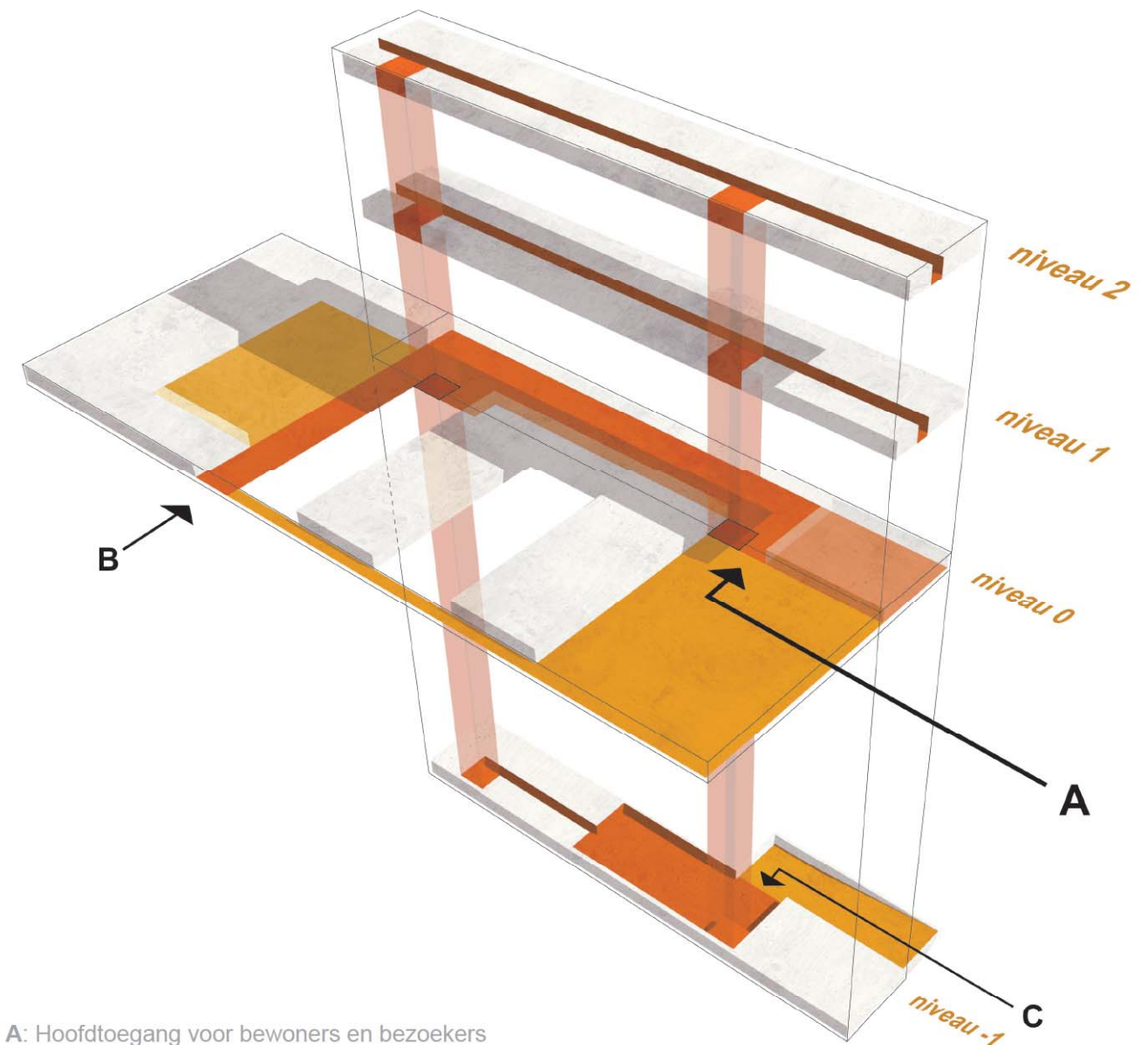
Vanuit de inkomhal loopt een 'publieke' binnenstraat tot in het hart van het gebouw. Deze straat is een veelgelaagde opeenvolging van ruimtes met sporadische zichten op de tuinstrook die de oostkant van het gebouw markeert.

De straat is meteen ook de logistieke ruggengraat van het gebouw, en schakelt het geheel van nutsfuncties, verzorgingsruimtes en personeelslokalen in een centrale as die de rest van het gebouw bedient.

Aan het einde mondt de straat uit in een grote 'ontmoetingsruimte' die een bijzondere betekenis heeft voor het zorgcentrum als geheel.

Deze ruimte lijkt de tegenpool van de 'bezige' toegangszone, en omvat een geheel van binnen- en buitenruimtes die zich terugtrekken uit de drukte en intensiteit vooraan. Hier heerst rust. Enkele leeshoeken, ontspanningsruimtes, een besloten tuin met terras en aan het einde een wintertuin: een venster naar de buurt, maar ook een secundaire 'achterdeur' tot het WZC (**B**).

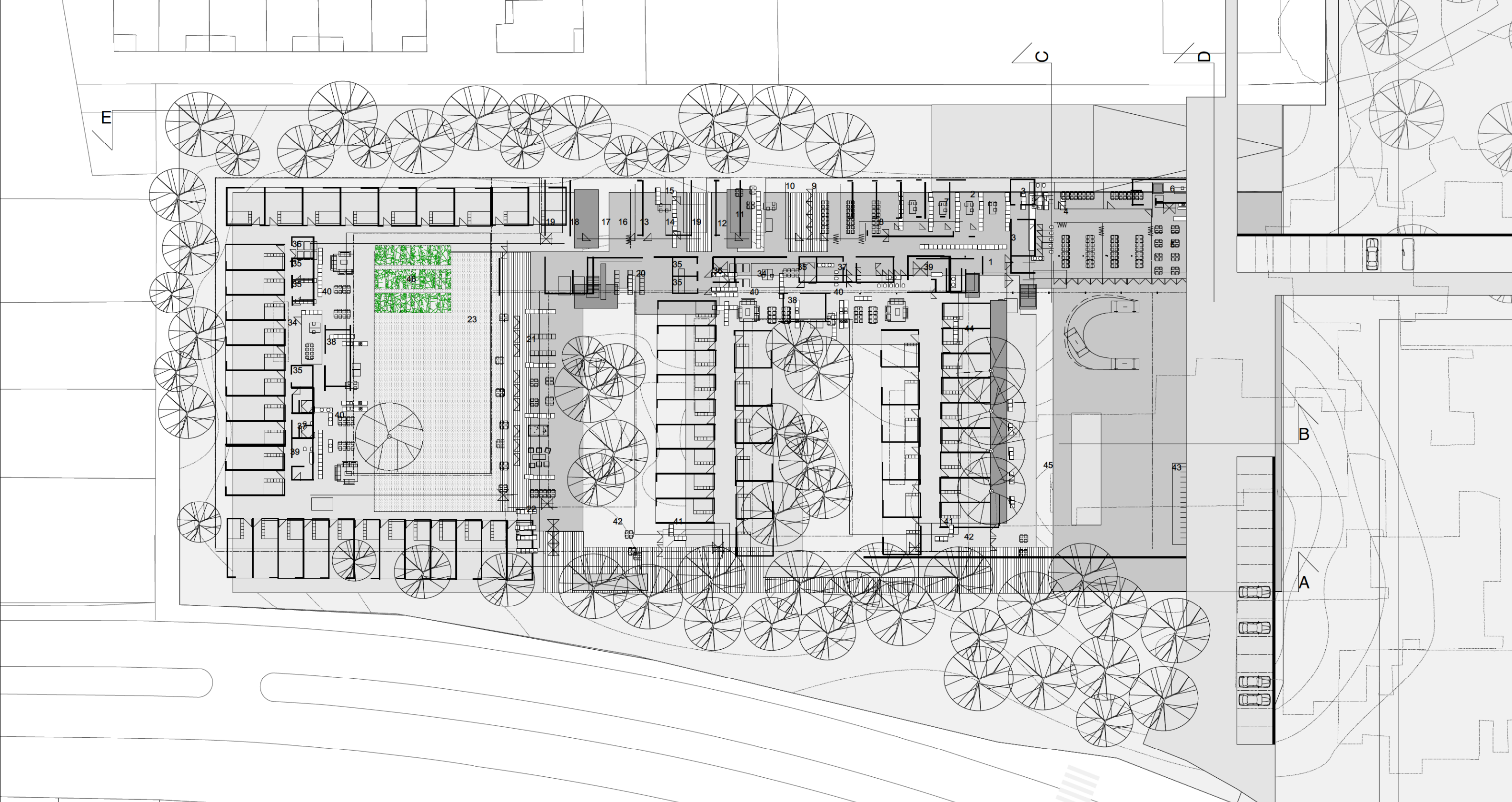
De straat spant zich op tussen de twee 'polen' in het zorgcentrum, en wordt aan weerskanten gekoppeld met de afdelingen op de verdiepingen (1 afdeling per niveau).



A: Hoofdtoegang voor bewoners en bezoekers

B: Secundaire (achter-) toegang

C: Toegang voor diensten en personeel



GELIJKVLOERS 1/500

0 2 10 20 m

1 sas - 2 wachruimte - 3 sanitair - 4 polyvalente zalen - 5 cafetaria - 6 afwerkingskeuken - 7 balie - 8 kantoren - 9 vergaderzaal - 10 refter - 11 terras verpleging - 12 geneesheer - 13 wachruimte - 14 kapper - 15 pedicure - 16 kantoor ergo-kine - 17 ergo - 18 kine - 19 vide - 20 stille ruimte - 21 ontmoetingsruimte - 22 wintertuin - 23 terras rusthuis - 24 keuken - 25 voorraadruimte - 26 stock en stockbeheer - 27 laad- en losruimte - 28 parkeerruimte - 29 sanitair en kleedruimte - 30 technieken - 31 wasserij - 32 atelier - 33 patio - 34 lokaal verpleging - 35 bergingen - 36 berging vuil linnen - 37 sanitair - 38 afwerkingskeuken - 39 badkamer - 40 leefruimte - 41 zithoek - 42 terras - 43 fietsenberging - 44 waterpartij - 45 petanquebaan - 46 moestuintjes

AFDELINGEN EN LEEFGROEPEN

De vier afdelingen van het programma zoeken verschillende plaatsen op binnen het gebouw en krijgen zo elk hun eigenheid, hun karakter, hun kwaliteiten.

Alle afdelingen zijn stevig verankerd op het publieke / logistieke parcours van het gelijkvloers, maar allen behouden hun eigenheid en autonomie waar men zich terugtrekt in de 'private' sfeer van de leefgroep, de 'kleinere kring'. Hier heerst huiselijkheid en geborgenheid

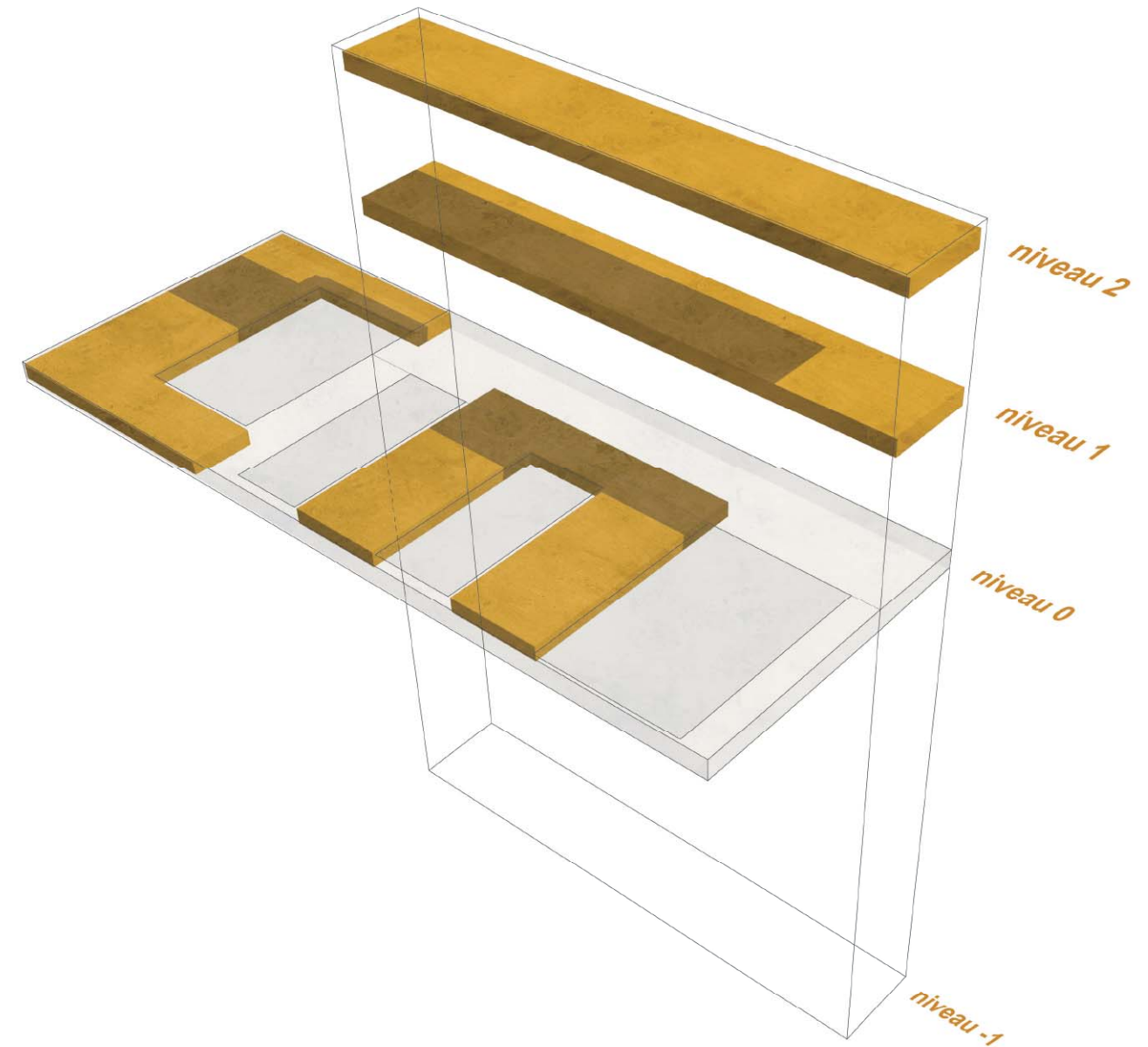
De eerste afdeling op het gelijkvloers schikt zich vooraan in het gebouw, maar is tegelijkertijd ook de meest naar binnen gekeerde afdeling met leefgroepen die zich aan weerszijden van een private tuin schakelen. De individuele kamers hebben enkel een indirecte relatie met de omgeving en zijn volledig betrokken op de patio's en pleinen binnen het globale volume. Beide leefgroepen beschikken dan wel over een ruime zithoek die zich expliciet naar de omgeving richt.

De tweede leefgroep op het gelijkvloers volgt een omgekeerd principe, en organiseert haar collectieve ruimtes en circulatie volledig rondom de omsloten binnenplaats van het zorgcentrum die doet denken aan een kloostertuin met rondgang. De individuele kamers richten zich direct naar de omgeving.

De twee afdelingen op de verdiepingen onttrekken zich van het gelijkvloerse kluwen en organiseren zich in een strak lineair volume met uitgesproken oost-west oriëntatie. Via twee circulatiekernen genieten zij eveneens van de nabijheid van het 'publieke' gebeuren en logistieke ondersteuning. Via de centrale kern komt men binnen in het hart van de leefgroep die naar de westgevel is opengewerkt met een ruim inpandig terras en teamlokaal.

Aan de oostgevel bevindt zich een logistieke knoop met kitchenette, sanitair en bergingen die de leefgroepen aan weerskanten bedient. De leefruimtes zijn ruim bemeten en kunnen indien wenselijk volledig geopend worden naar een extra 'inpandige' (beschutte) buitenruimte met zicht op het naburig schooltje.

Vanaf het midden schakelen de kamers zich in batterij tot aan de kopse gevels waar de circulatie ontspant in een extra zithoek.





VERDIEPING 1 EN 2 1/500

0 2 10 20 m



1 sas - 2 wachtruimte - 3 sanitair - 4 polyvalente zalen - 5 cafetaria - 6 afwerkingskeuken - 7 balie - 8 kantoren - 9 vergaderzaal - 10 refter - 11 terras verpleging - 12 geneesheer - 13 wachtruimte - 14 kapper - 15 pedicure - 16 kantoor ergo-kine - 17 ergo-
 18 kine - 19 vide - 20 stille ruimte - 21 ontmoetingsruimte - 22 wintertuin - 23 terras rusthuis - 24 keuken - 25 voorraadruimte - 26 stock en stockbeheer - 27 laad- en losruimte - 28 parkeerruimte - 29 sanitair en kleedruimte - 30 technieken - 31 wasserij -
 32 atelier - 33 patio - 34 lokaal verpleging - 35 bergingen - 36 berging vuil linnen - 37 sanitair - 38 afwerkingskeuken - 39 badkamer - 40 leefruimte - 41 zithoek - 42 terras - 43 fietsenberging - 44 waterpartij - 45 petanquebaan - 46 moestuintjes

AANVULLENDE DIENSTEN

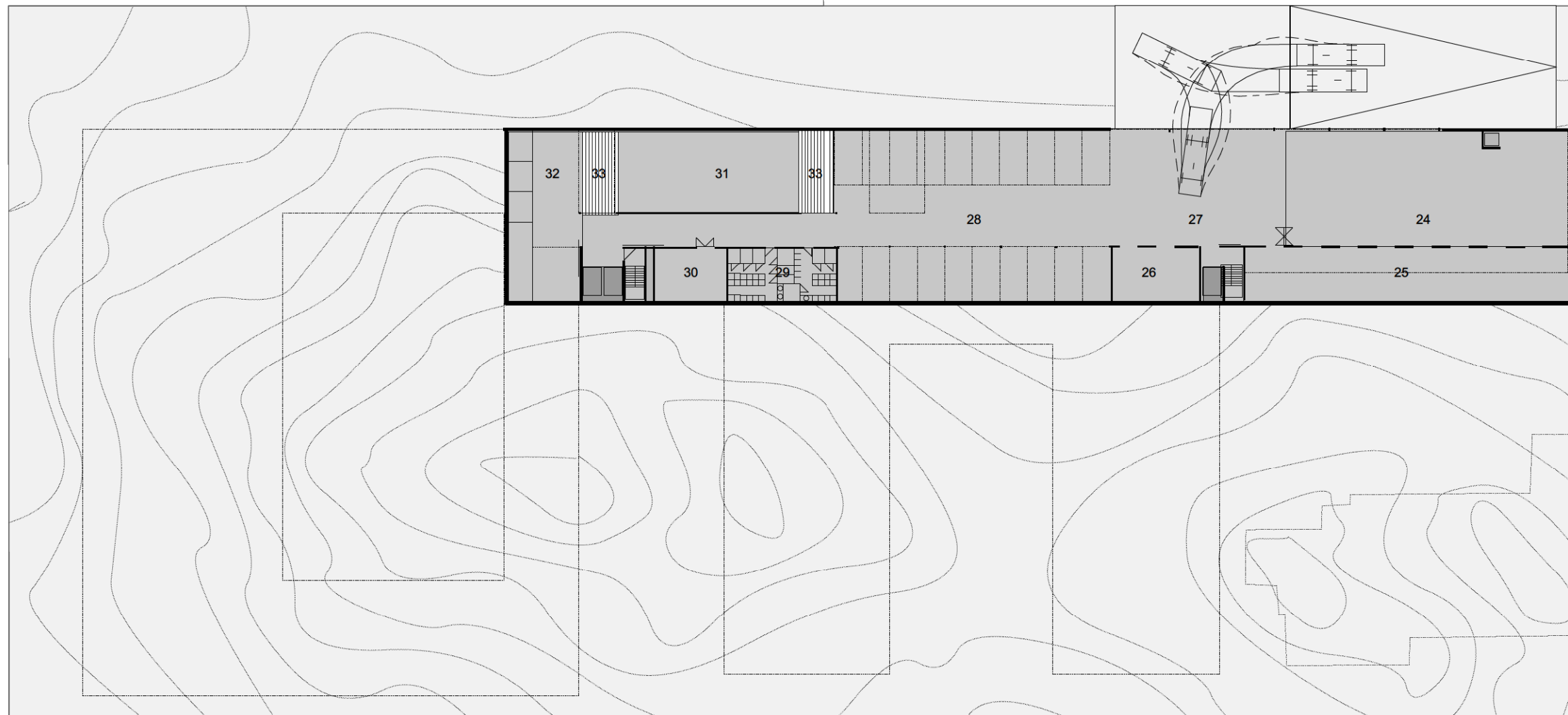
Aanvullend op het dienstencentrum dat zich integraal op het gelijkvloers bevindt werd er gevraagd om ook een aantal centrale diensten te huisvesten die *'...eveneens ondersteunend kunnen werken ten aanzien van het project op de Hertog Jansite.'* (centrale keuken, wasserij en technische dienst). We laten het balkvormige hoofdvolume doorpensen tot op kelderniveau: de ideale plaats voor deze aanvullende functies die nu apart bediend kunnen worden via de toegang aan de oostzijde van het gebouw. Deze nieuwe laag functioneert perfect ter ondersteuning van het plaatselijke zorgcentrum maar heeft tegelijkertijd een zekere onafhankelijkheid die ervoor zorgt dat het WZC niet overbelast wordt door de drukte van leveringen, laden en lossen.

(De centrale inkomhal werkt als een loggia, vanwaar me het hele gebeuren overschouwt.)

Over de volledige breedte helt de tuin naar beneden en creëert zo een nieuwe gevel voor de kelderverdieping. Eens beneden plooit de ruimte zich naar binnen en voorziet zo een hoeveelheid overdekt parkeren voor personeel en diensten. Zij zullen het gebouw voornamelijk via deze weg betreden en beschikken op dit niveau ook over sanitair en doucheruimtes.

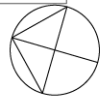
De centrale keuken bevindt zich op de kop, onder de antenne van het dienstencentrum, en wordt zodoende ook eenvoudig gekoppeld met de keuken van het cafetaria.

De wasserij en technische ruimtes met opslag en atelier bevinden zich aan de andere kant van de 'balk' en ontvangen licht via een tweetal patios op het gelijkvloers.



KELDER 1/500

0 2 10 20 m



1 sas - 2 wachtruimte - 3 sanitair - 4 polyvalente zalen - 5 cafetaria - 6 afwerkingskeuken - 7 balie - 8 kantoren - 9 vergaderzaal - 10 refter - 11 terras verpleging - 12 geneesheer - 13 wachtruimte - 14 kapper - 15 pedicure - 16 kantoor ergo-kine - 17 ergo - 18 kine - 19 vide - 20 stille ruimte - 21 ontmoetingsruimte - 22 wintertuin - 23 terras rusthuis - 24 keuken - 25 voorraadruimte - 26 stock en stockbeheer - 27 laad- en losruimte - 28 parkeerruimte - 29 sanitair en kleedruimte - 30 technieken - 31 wasserij - 32 atelier - 33 patio - 34 lokaal verpleging - 35 bergingen - 36 berging vuil linnen - 37 sanitair - 38 afwerkingskeuken - 39 badkamer - 40 leefruimte - 41 zithoek - 42 terras - 43 fietsenberging - 44 waterpartij - 45 petanquebaan - 46 moestuintjes



zicht vanuit de caf etaria naar het voorplein



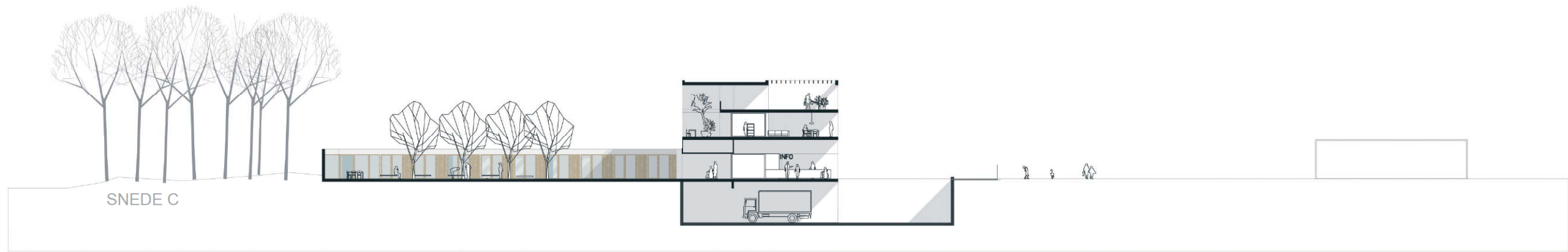
zicht van de omsloten tuin



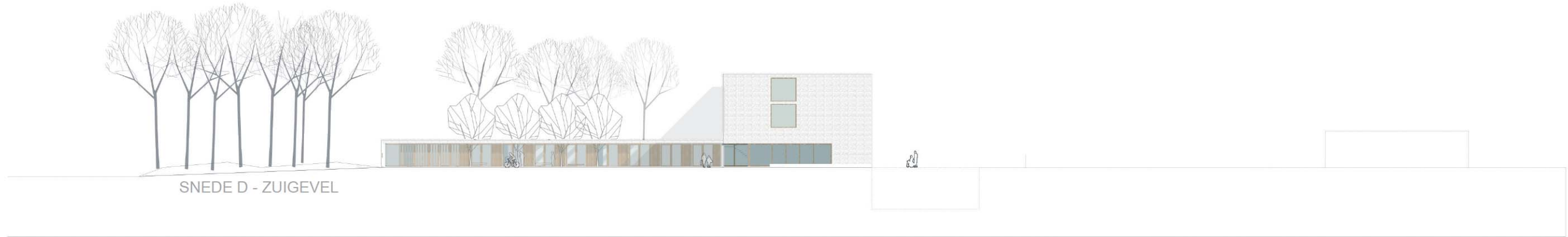
SNEDE A - WESTGEVEL



SNEDE B



SNEDE C



SNEDE D - ZUIGLEVEL



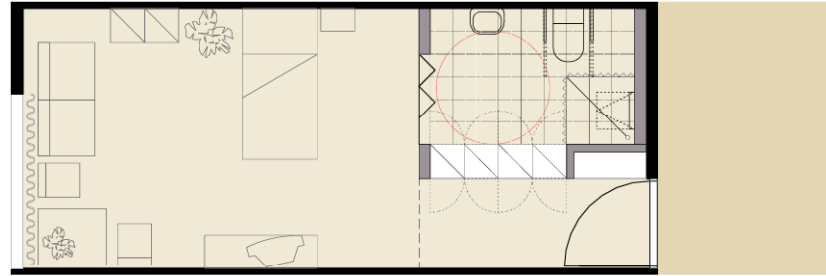
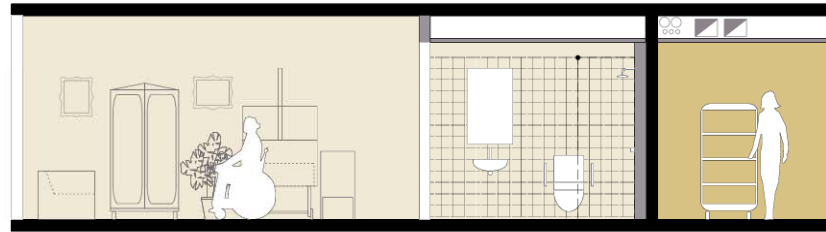
SNEDE E - WESTGEVEL

KAMERTYPOLOGIEËN

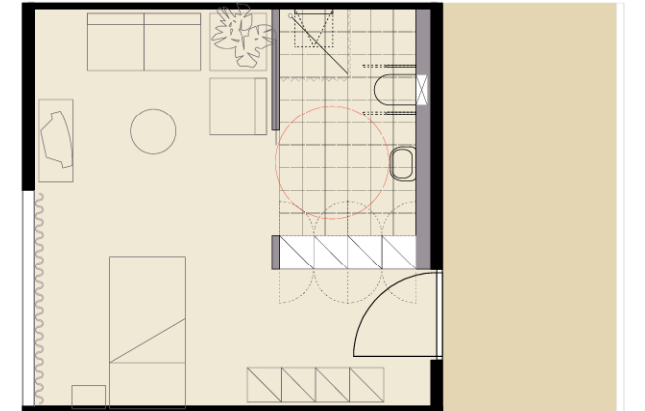
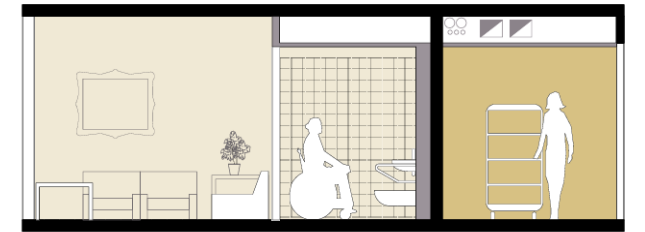
Het individuele welzijn van de bewoner berust voor een groot deel op de mogelijkheid zich terug te trekken en zijn kamer te beschouwen als een eigen plek.

Het ontwerp voorziet twee basistypes die elk op verschillende manieren kunnen worden ingericht naargelang de behoeften van de bewoner.

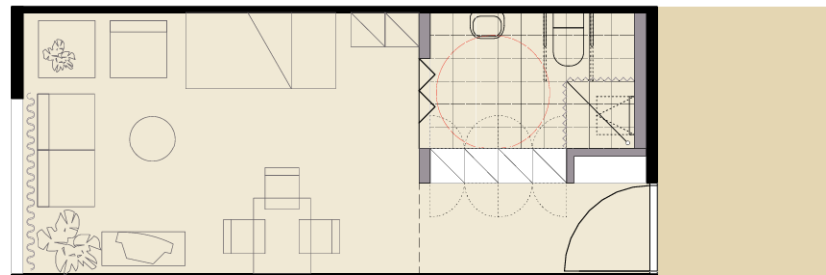
Beide types hebben hun badkamer aan de gang-zijde en organiseren de hoofdruimte aan de gevel met een sterke gerichtheid naar buiten. Ze worden wisselend gebruikt doorheen de verschillende afdelingen, afhankelijk van de specifieke locatie in het gebouw.



kamer zorgbehoevende



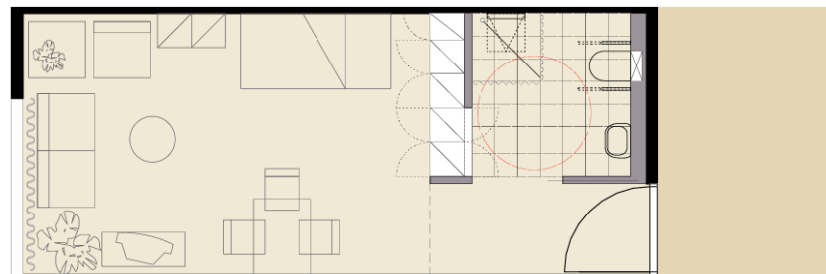
kamer zorgbehoevende



345
120
225

525 300 kamer valide

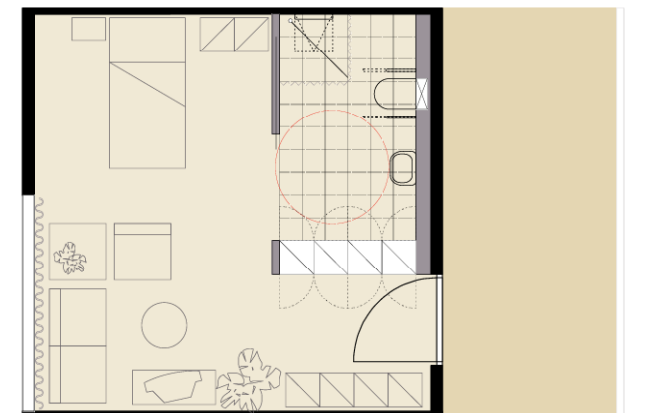
825



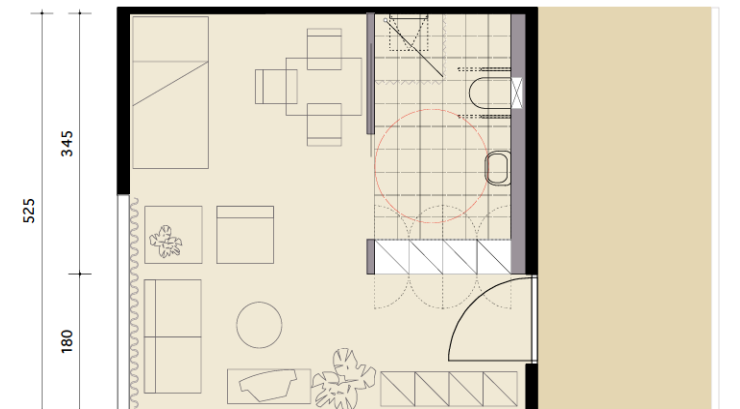
345
120
225

540 285 variante

825



variante



525
180
345

315 210 kamer valide

525