NWLND
ROGIERS VANDEPUTTE

studio MOTO

EMILIANI

Verbouwing van een dokterswoning naar een woning voor 8 personen met een verstandelijke beperking, en de bouw van een woonvoorziening voor 20 volwassenen met een verstandelijke beperking te Zaffelare.

OO4005

ONTWERPVISIE

Voorliggende bundel is een schema. We zetten de lijnen uit voor een project voor de inbedding van Emiliani te Zaffelare. Het project is weloverwogen en biedt een antwoord op de gestelde uitdagingen. De verdere uitwerking van het project en de toetsing aan de werking van Emiliani moet op een intense en participatieve manier worden opgezet bij de start van het voorontwerp. Het ontwerp laat bijsturing makkelijk toe door de losse en flexibele schakeling van volumes en hun invulling.

De basisprincipes van het schema zijn duidelijk en vormen de grondslag voor een consequente uitwerking van de architectuur en het terrein. Een van de belangrijkste principes is respect. Respect voor de cliënten en respect voor de plaats. Het project zet daarom in op een ontwikkeling vanuit de micro-schaal (cliënt - kamer - gebouw - leefgroep - terras - tuin - …) en de meta-schaal (milieu - stad - dorp - wijk - site - tuin - …). Dit uit zich in een gradient van ruimtes en ruimtelijke ervaringen, zowel in de gebouwen als op het terrein. De gebouwen en het landschapsontwerp zijn specifiek maar tegelijk zeer toegankelijk. Door de variëteit aan plaatsen en schalen zijn we ervan overtuigd dat elke cliënt zich zal kunnen identificeren met zijn plek op deze bijzondere site.

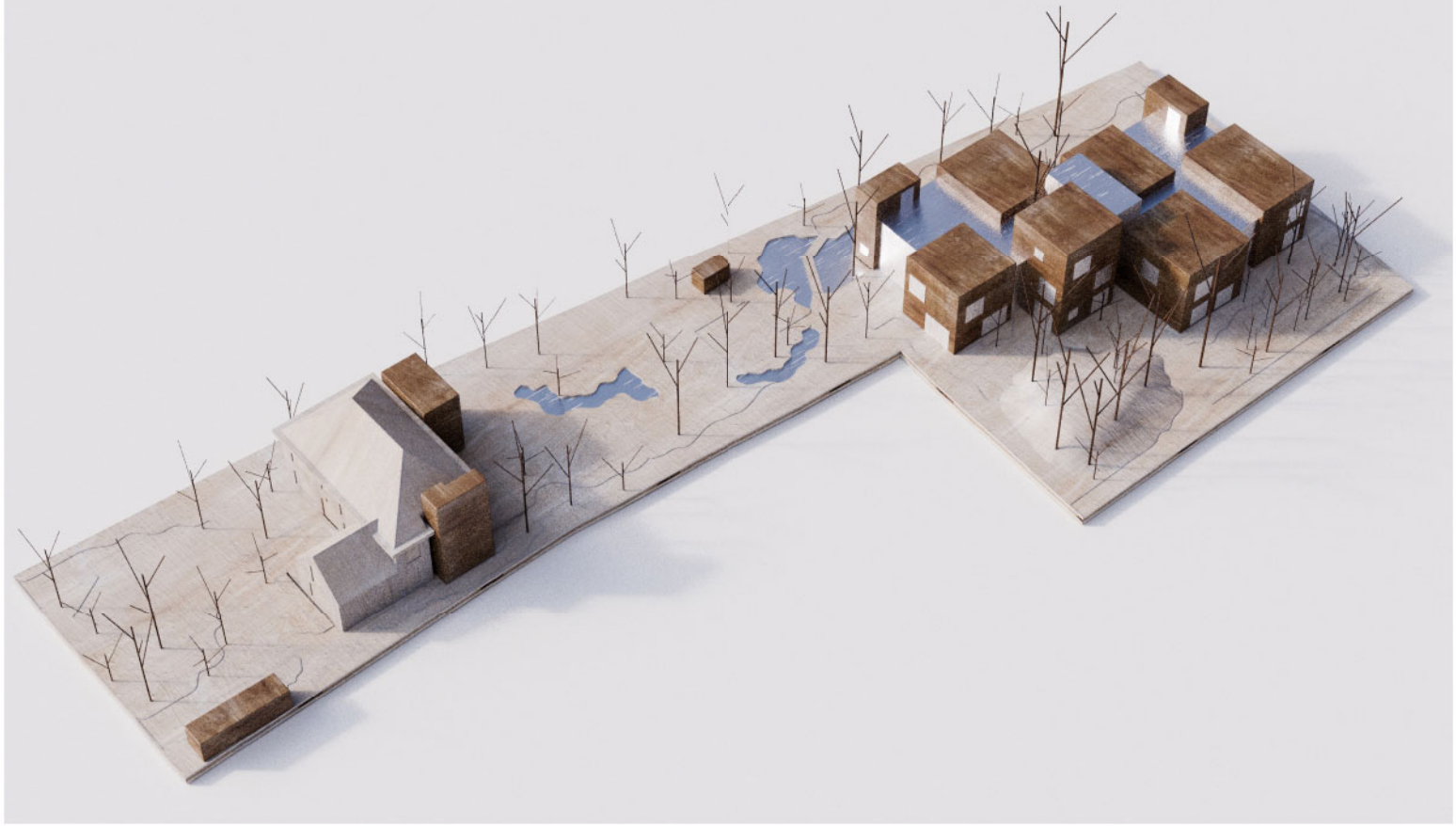
We zetten in op de creatie van een thuis voor de cliënten. Het gevoel van een thuis wordt bepaald door de relatie met de omgeving, de identificatie met een plek, het gevoel van plaats voor jezelf te hebben maar tegelijk op een vrije en waardevolle manier samen te leven met anderen. De schakeling van ruimtes verbeeldt dit gevoel van huiselijkheid zonder te vervallen in symbolisme. Door leefgroepen te schikken in intieme clusters van 2 tot 3 kamers, georganiseerd rond de leefruimtes, en door elke kamer specifiek binnen haar context te ontwerpen zal elke kamer uniek zijn en bijdragen tot de ontwikkeling en identiteit van de cliënten. Door de heldere planorganisatie bewaren de begeleiders het overzicht in de leefgroepen op het terrein.

De bewoners zullen tegelijk worden uitgedaagd om het gradiënt van buitenruimtes op de site te verkennen en toe te eigenen door bijvoorbeeld deel te nemen aan het onderhoud van de tuin of het verzorgen van de moestuin.

De integratie van Emiliani in Zaffelare gebeurt zowel bij de dokterswoning als bij het nieuwe gebouw op een zachte vloeiende manier. Het silhouet van de dokterswoning in Oosteinde wordt behouden, de uitstraling opgefrist en haar oppervlakte aan de tuinzijde wordt geoptimaliseerd. De schakeling van volumes in het nieuwe gebouw is zo georganiseerd dat de belangrijkste bomen gevrijwaard worden. Funderingen worden als palen voorzien zodat de boomwortels niet beschadigd geraken en de waterhuishouding niet wordt verstoord.

Door materialen aan te wenden die bio-ecologisch zijn, en door een bouwwijze voorop te stellen die volledig circulair is, wordt tevens de impact op zowel het milieu als de samenleving tot een minimum herleid. Tegelijk is de invulling van de gebouwen flexibel, aanpasbaar en toegankelijk, waardoor de potentiële levensduur verlengt.

De verankering van Emiliani te Zaffelare zal een positief verhaal zijn. Door enerzijds de tuin en het nieuwe gebouw en terrein gedeeltelijk en gecontroleerd open te stellen voor het publiek ontstaat er een wisselwerking tussen de bewoners en de dorpbewoners. Anderzijds krijgen de bewoners een duidelijke en herkenbare thuis in de gemeente.



Maquettebeeld van het project

EMILIANI IN HET DORP - WONEN TUSSEN DE MENSEN

1/1000

0 5 10 20

I. Oosteinde richting Zaffelare Dorp
II. Oosteinde richting Puyenbroek / Lokeren
III. Kasselstraat richting Puyenbroek

1 Dokterwoning
2 Nieuwbouw in bos
3 Notariswoning, oorsprong park
4 Ijskelder / Eikenheuvel

5 Woon - Zorgcentrum Sint-Vincentius
6 Potentiële fietsers- en voetgangersverbinding (cfr. principieel akkoord)

DE PLAATS MAAKT HET SCHEMA

De locatie voor het project is bijzonder. De doktersvilla neemt een belangrijke positie in, zowel fysiek als psychologisch, in het centrum van Zaffelare. Ze trekt zich terug van de straat waardoor een open ruimte ontstaat en ze stond jarenlang symbool voor kwalitatieve zorg en engagement in deze landelijke gemeente. Tegelijk maakt de site zelf de verbinding naar de Kasselstraat van waar men langs binnenwegels door open velden Puyenbroek bereikt. Op die manier zoekt de plek aansluiting met zowel het hedendaagse dorpsleven als het landelijke en recreatieve gebied vlakbij.

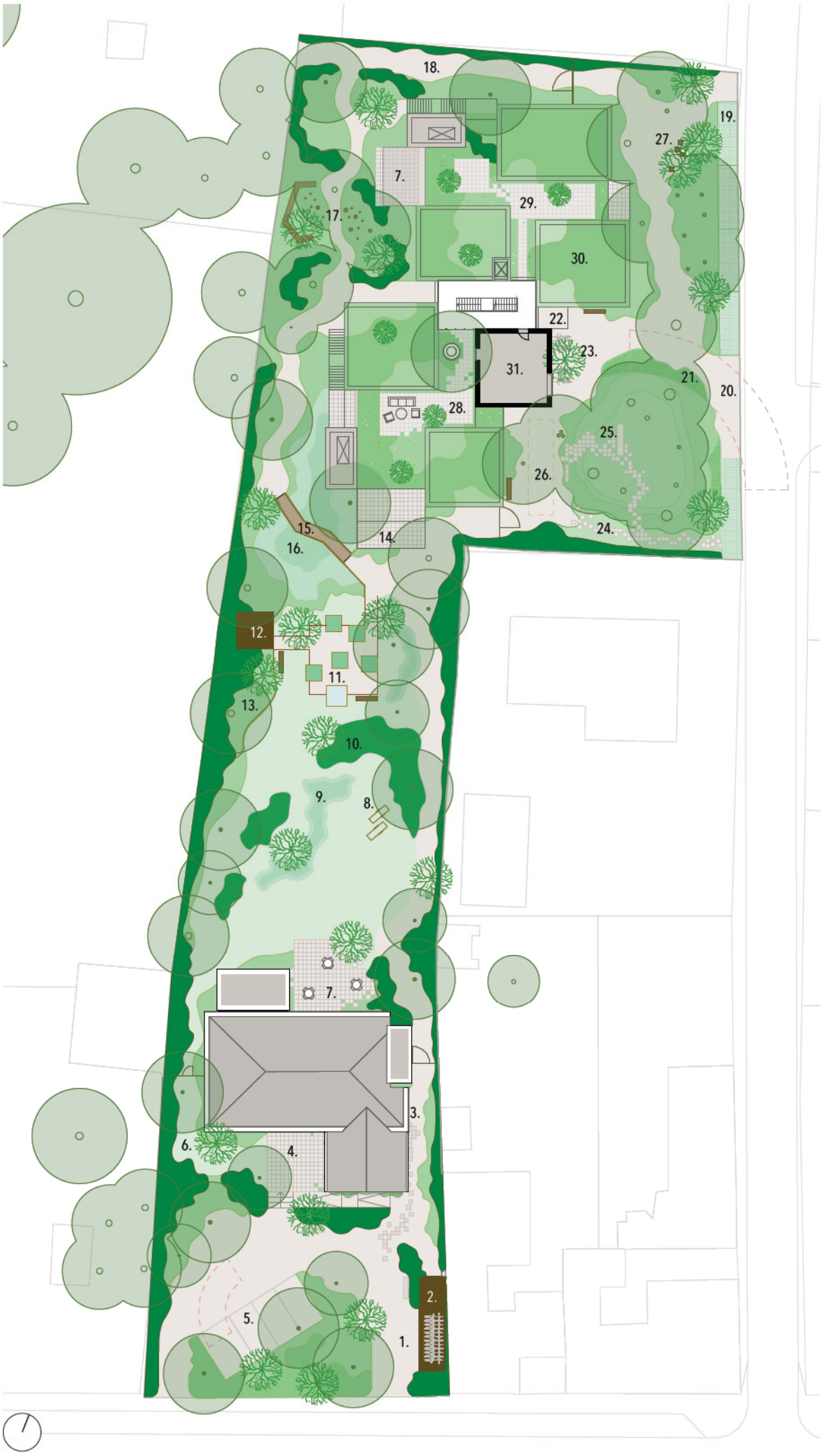
Hoewel de site ooit deel uitmaakte van het landgoed Lippens met villa en parktuin bestaat de omgeving vandaag voornamelijk uit bescheiden vrijstaande eengezinswoningen in de Kasselstraat en hedendaagse dorpsontwikkelingen in Oosteinde. Het project zal de schaal en korrel van deze omgeving opzoeken om zich in te bedden in de buurt, toegankelijk en uitnodigend te zijn. Maar het project zal ook vooral zichzelf zijn en een interactie aangaan met de gegeven context, de vijver, het bosje, de bestaande woning en de aangrenzende groenstructuren.

Het voorstel voor de nieuwbouw gaat daarom uit van een schakeling van volumes. Volumes die zich weloverwogen inplanten tussen de bestaande elementen van het bos. Volumes die door hun schaal herkenbaar zijn als woning, maar die door hun schakeling functioneel worden. Binnen de schil van deze volumes bevindt zich de intieme ruimte. Het open karakter van de tuin baant zich een weg tussen de volumes door en tranformeert zich tot de gemeenschappelijke ruimtes of leefruimtes.
Het landschapsontwerp zet in op een versteviging en uitbreiding van het bos richting Oosteinde, waardoor de relatie tussen de dokterswoning en de 'boswoning' wordt versterkt.

De doktersvilla behoudt haar silhouet en herkenbaarheid in Oosteinde en haar uitsraling wordt opgefrist. De bijgebouwen van de dokterswoning worden verwijderd om de woning de autonomie van een landhuis te geven. Aan de tuinzijde wordt beperkt uitgebreid met twee volumes die in schaal verwant zijn aan de volumes in het bos waardoor de relatie tussen dokterswoning en nieuwbouw wordt bestendigd.

Landgoed Lippens jaren 1950, er stond een vrijstaande stalling op de site

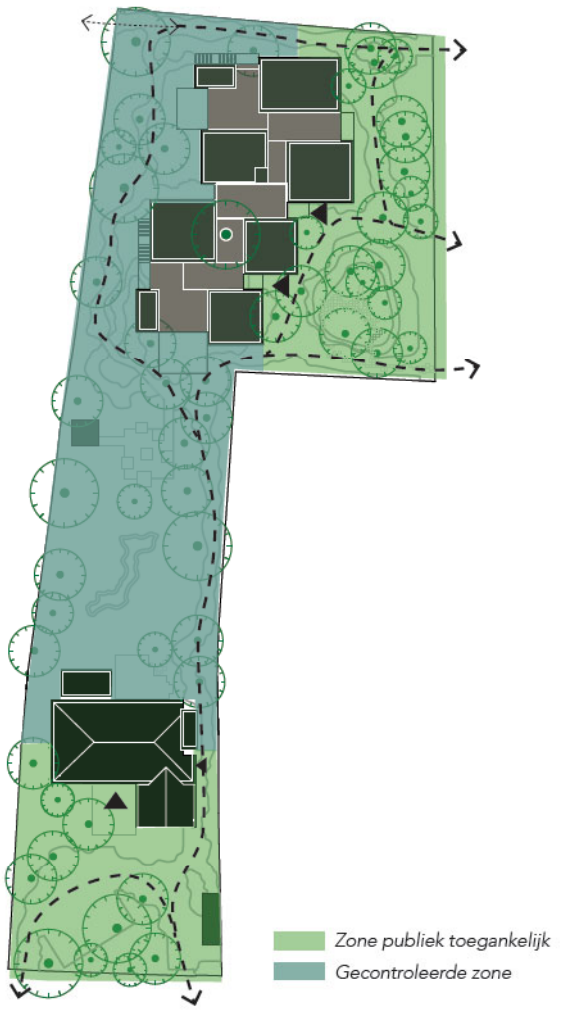
EMILIANI IN HET BOS - WONEN TUSSEN DE BOMEN



1/500

0 5 10

Plan terreinaanleg, daken



Toegangen, routing en zonering op de site

bestaande bomen

nieuwe bomen

meerstammige boom

gemengd groenmassief

plantencoulissen / bessenstruiken

grassen en vaste planten

gazon

wadi

mineraal gebonden grind

betongrastegels

betontegels

staptegels tussen grind of groen

zitbank

zitbank

moestuinbakken

waterelement

1. inrit / mineraal gebonden grind
2. fietsenstalling / afvalberging
3. diensttoegang
4. inkom / terras bewoners
5. 4 parkeerplaatsen
6. graspad bewoners
7. terras bewoners
8. ligstoelen
9. beplante wadi
10. plantenmassief met bessenstruiken
11. moestuin met watervlak en zitbanken
12 tuinberging klein materiaal
13. kippenren
14. semi-publiek terras
15. vlonderpad met leuning
16. ondiepe wadi met bloeiende planten
17. takkenril / zitboomstammetjes/ doorkijkjes
18. toekomstige aansluiting fietspad
19. 4 langsparkeerplaatsen
20. centrale toegang
21. grindgazon (brandweg)
22. hoofdinkom boswoning
23. fietsenstalling bezoekers
24. stapstenen doorgang voetgangers
25. klimheuvel met zitelement
26. petanque
27. verzamelplaats fietsdoorgang
28. dakterras welness
29. dakterras bewoners
30. groendak
31. zonnepanelen

HET BOS ALS DRAGER VAN DE SITE

Door de dokterswoning los te knippen van de perceelsgrenzen en de nieuwbouw centraal in te planten in het bos ontstaat een open site van Oosteinde tot aan de Kasselstraat. Ter hoogte van beide gebouwen wordt echter een licht laag hek voorzien zodat de ruimte tussen de gebouwen gecontroleerd kan worden opengesteld of afgesloten. De tuin loopt visueel door en wordt tot aan het hek volledig publiek, toegankelijk voor de buurt. Zo ontstaat in Oosteinde en in de Kasselstraat een open ruimte voor interactie (een zitbank, een petanquebaan, …) tussen de cliënten/bewoners en de buren. Terwijl in de afsluitbare tuin een gradiënt aan buitenruimtes voldoende plekjes voorziet om zich terug te trekken.

De open schakeling van volumes in het bos zorgt er bovendien voor dat er tussen de volumes doorzichten naar de andere zijde van de bostuin ontstaan. De interactie met de groene omgeving wordt zowel voor de bewoners, buren als bezoekers versterkt.

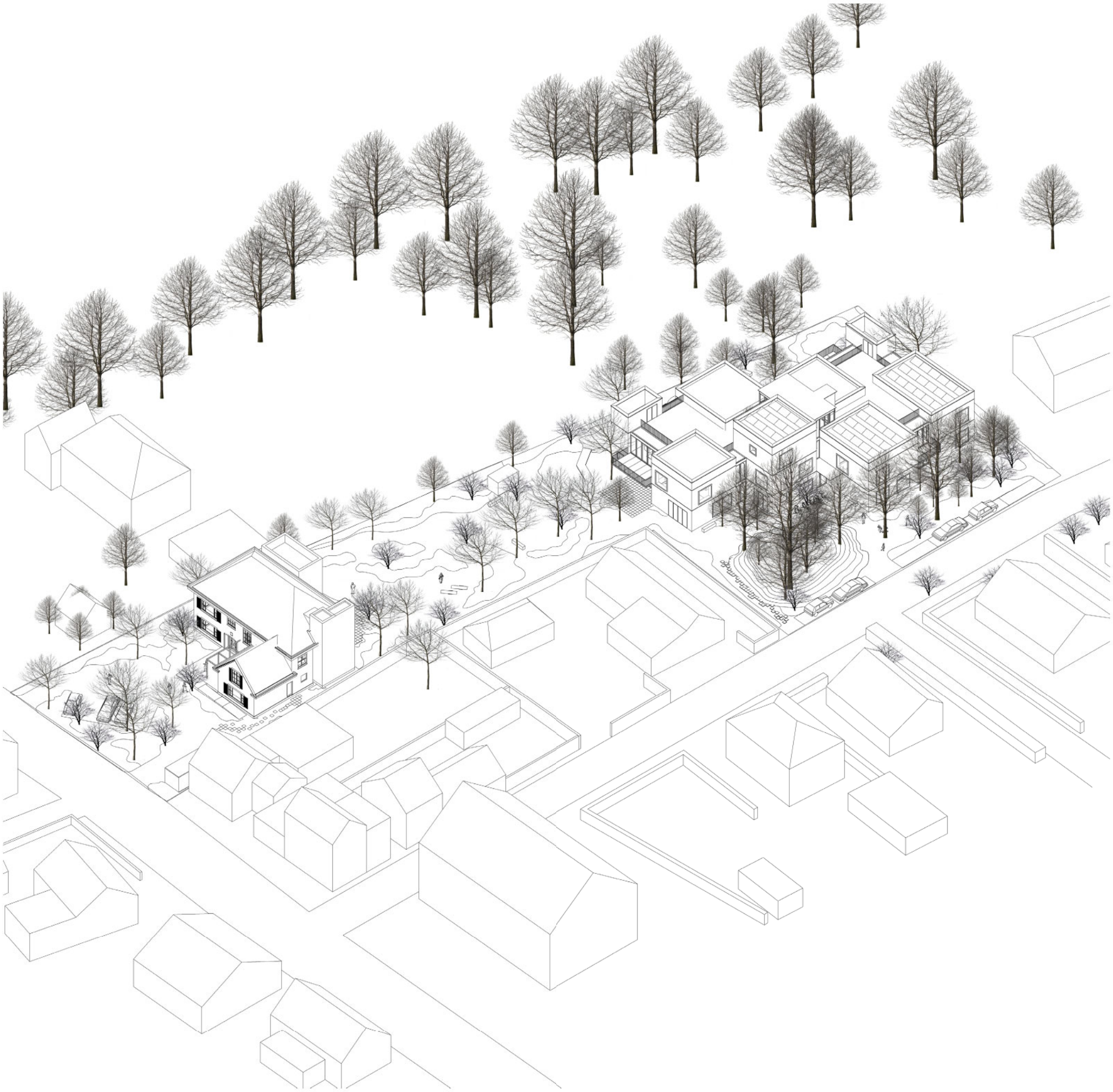
Uitgangspunt voor het ontwerpen van deze tuin is het maximaal behoud, versterken en verlevendigen van de bestaande bosstructuur waarin ook de tuin van de voormalige doktersvilla kan worden opgenomen. Het samenbrengen van de villatuin en bostuin resulteert in een herkenbare, open en doorwaadbare site waarin zowel de privacy en veiligheid van de bewoners, als de toegankelijkheid voor bezoekers worden gerespecteerd. Door toevoeging van verschillende kleinschalige elementen wordt de interactie tussen de buurtbewoners en de leefgemeenschap aangewakkerd.

Met aandacht voor de relatie tot de naastliggende percelen, wordt de site ingebed in een groter groen kader wat de leefbaarheid van de buurt ten goede komt. Door het aanplanten van de vele nieuwe bomen wordt de band tussen de noordelijke bostuin en de zuidelijke villatuin versterkt , wat op zijn beurt een eigenheid geeft aan de hele site: 'Wonen tussen de bomen.'

Voortuin

De voortuin -kant Oosteinde- krijgt een open en toegankelijk karakter waarbij de doktersvilla zich naar de straat toe presenteert in een frisse, duurzame en doordachte groenaanleg. De vernieuwde groenzone biedt parkeerplaats voor 4 wagens die worden ingeschoven tussen de kleurrijke beplanting. Als verhardingsmateriaal wordt mineraalgebonden grind voorgesteld in een lichte kleurtint wat een warme uitstraling geeft aan het geheel.

Een fietsenstalling met afvalberging wordt tegenaan de rechter tuinmuur gebouwd en is begroeid met klimplanten. Aan de voorzijde van de woning kijkt een knus terras, dat tegelijk ook als inkomzone dienst doet, uit op het groen. Het terras is zowel via een helling als via enkele traptreden toegankelijk. Geurende klimrozen verwelkomen hier de bezoekers. Stapstenen leiden langs de zijkant van de woning (tevens diensttoegang) en nodigen uit tot het maken van een wandeling naar de achtergelegen centrale tuin en bostuin.



Isometrisch overzicht van de ingrepen op de site

Centrale tuin
Vanop het terras in de achtertuin van de voormalige 'doktersvilla' heeft men zicht op kleurrijke plantenborders waarbij voldoende doorkijkjes worden voorzien om zo de openheid van de tuin te behouden. Deze vrolijke groenmassieven waarin ook bessenstruiken worden aangeplant 'omarmen' een centrale graszone. Hier kunnen ligzetels in het gras worden opgesteld of kan een vuurschaal zorgen voor sfeer. Er is mogelijkheid om bij buurtfeesten een tent op te zetten.

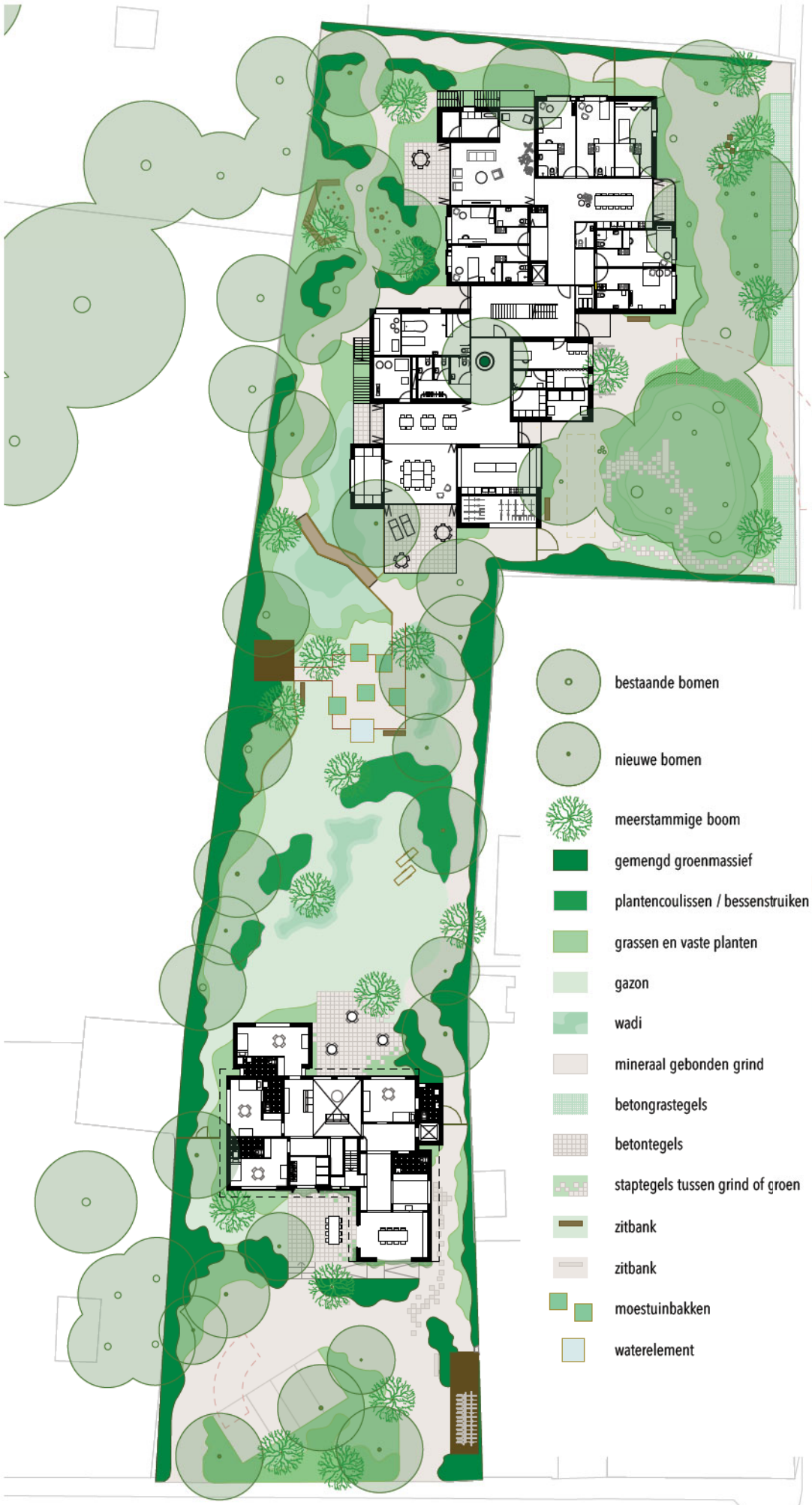
Aan de rechterkant van de tuin verloopt het publiek toegankelijke wandelpad verder in mineraalgebonden grind terwijl aan de linkerzijde een graspad het eerder private karakter van dit tuindeel benadrukt. Verderop worden meer gemeenschappelijke functies samengebracht als schakelpunt tussen de 2 woonentiteiten waarbij een doe-tuin met moestuinbakken, waterelement en kippenren ingepast worden. Een bescheiden tuinberging herbergt wat klein handgereedschap, kippenvoer etc...

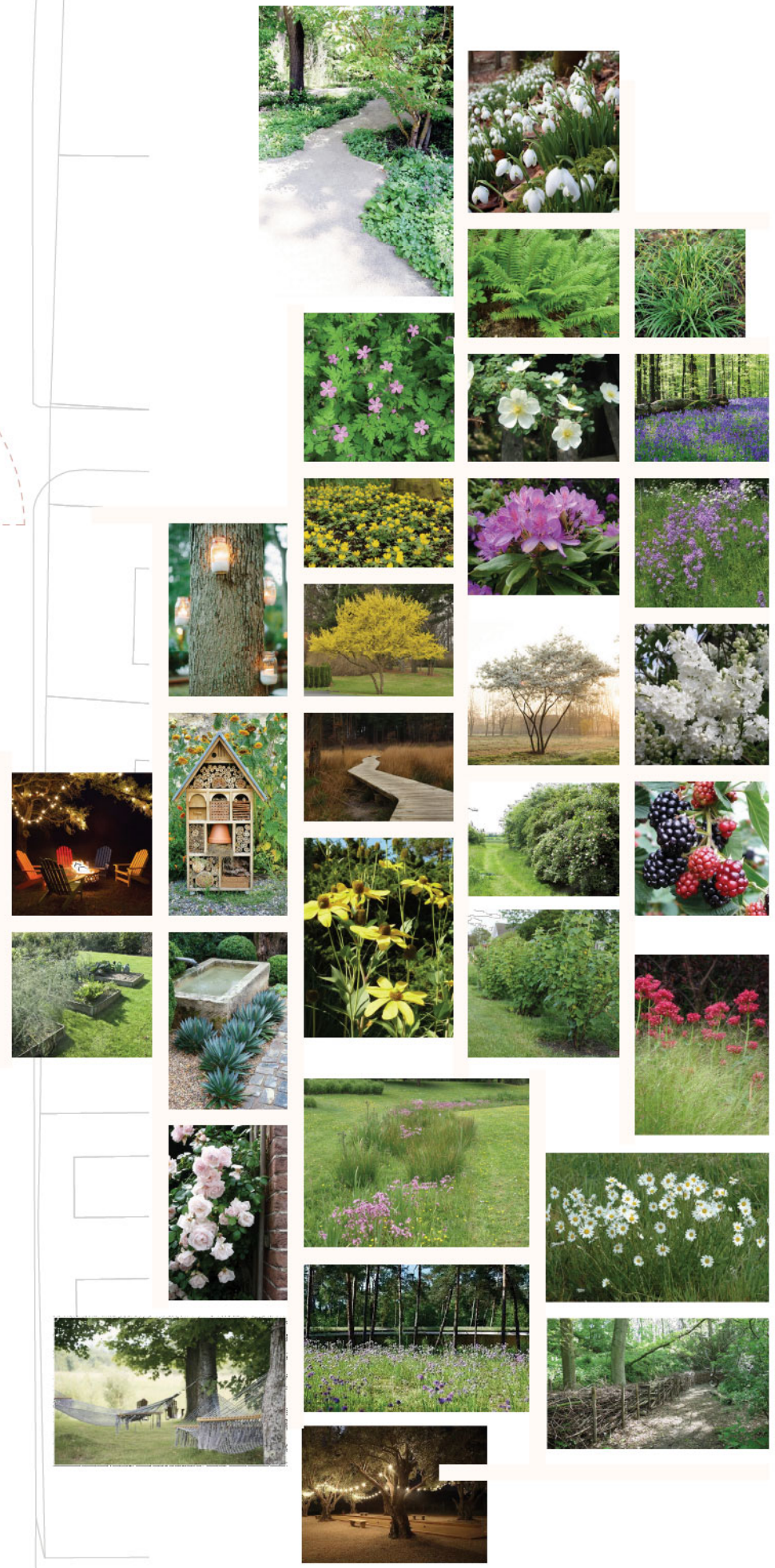
Wadi
De wandeling verloopt verder over een ondiepe wadi met bloeiende planten. De voormalige afgesloten en diepe vijver behoudt zijn functie (buurperceel watert hierin af) maar verschijnt onder de vorm van een 'wadi' zodat ook deze zijde van het bos toegankelijk kan worden. Deze wadi komt enkele keren aan de oppervlakte en slingert doorheen de tuin met zijn typerende en kleurrijke beplanting. De houten vlonder over de 'bos'wadi wordt aan beide zijden voorzien van een leuning zodat deze voor iedereen op een veilige manier kan gebruikt worden.

De wadi zelf wordt opgevuld met lava en blijft overal ondiep om zo de veiligheid van de bewoners te garanderen. Aanleunend aan de wadizone ligt een semi-publiek dat uitzicht biedt op het centrale tuingedeelte.

Bostuin
De Eikenheuvel vormt een markering van de site langs de Kasselstraat en flankeert de hoofdinkom van de groepswoning in het bos. We voorzien ook hier een maximale doorwaadbaarheid door het aanleggen van een mineraalgebonden grindverharding (waterdoorlatend) die zowel fietsvriendelijk en rolstoeltoegankelijk is. Waar nodig is de verharde zone iets breder zodat het gebouw ook voor dienstwagens of brandweer bereikbaar is. Zones die vaker bereden zullen worden, krijgen een aangepaste grindsamenstelling waardoor de duurzaamheid van de verharding is gegarandeerd.

Aan de straatkant worden er parkeerplaatsen voorzien voor 4 personenwagens op een groene, waterdoorlatende verharding van betongrastegels. Ook een minibusje voor het vervoer van bewoners of een bestelwagen kan tijdelijk worden opgesteld langs de eikenheuvel. Hierdoor kan de verkeerslast op de site worden beperkt en kan het bestaande bos zo veel





Plan terreinaanleg, gelijkvloers - 1/500

mogelijk intact blijven.
Via stapstenen tussen bloeiende bodembedekkers kan de bezoeker een korte doorsteek maken naar de centrale tuin en zo wordt ook de eikenheuvel losgetrokken van de rand van het perceel.
De eikenheuvel wordt hierdoor als 'landmark' versterkt. Langs de achterzijde wordt de heuvel toegankelijk gemaakt door stapstenen en zit-/ stapblokjes en een rustpunt met een zitbank wordt in de heuvel geschoven. Een ontmoetingsplaats voor bewoners en dorpbewoners waar een petanquebaan kan geïntegreerd worden in de omgevingsaanleg waar ook de buurt van kan meegenieten in de ochtendzon.

Aan de noordzijde van het projectgebied wordt een wandelpad doorgetrokken en hiermee wordt geanticipeerd op een mogelijke doorsteek naar de Kanunnik PJ Triestlaan. De vloeiende tekening van de paden is richtinggevend en mee door de toevoeging van weluitgekozen planten wordt men verder uitgedaagd om op ontdekking te gaan in deze bostuin. Er ontstaan verschillende geborgen plekjes door de inbreng van groenmassieven die tegelijk ook doorzichten bieden naar de naastliggende parktuin. (Zit-) boomstammetjes en takkenril kunnen op deze manier worden ingepast en zorgen op hun beurt voor een ecologische meerwaarde (insecten, egeltjes...) en mogelijke activiteiten voor de bewoners.

Door het toevoegen van kleinere meerstammige bomen -zoals kornoelje, meidoorn, krentenboompje,...- slingerende heestermassiefjes -zoals bosroos, liguster- en vrolijk bloeiende vaste planten wordt in het eiken-haagbeuken-esdoorn-bos een gelaagdheid gecreëerd die de biodiversiteit in de buurt ten goede komt en tegelijk het bos tot een levendige plek omtovert.
Geurende bloesems, subtiele kleuren doorheen de seizoenen stimuleren de beleving van de bewoners en zorgen voor herkenbaarheid en een echt thuisgevoel in deze tuin.

Daarnaast mag er ook nog ruimte blijven voor spontane bosbeplanting die met de juiste kleine ingrepen al dan niet gestimuleerd of net ingetoomd kan worden. Bewoners kunnen hierbij nauw betrokken worden. Al blijft het uitgangspunt om een onderhoudsvriendelijke tuin aan te leggen, toch is er altijd wel wat te doen in een dergelijke bostuin. Berging met tuingereedschap (oa. grasmaaier ed...) wordt binnen de muren van de 'boswoning' ondergebracht en is ook langs dit bospad toegankelijk.

Het 'wonen tussen de bomen' krijgt ook een rechtstreekse vertaling bij de uitwerking van de dakterrassen. Hier kunnen zowel bewoners als bezoekers ervaren hoe het voelt om tussen de boomkruinen te vertoeven en te genieten van de rust tijdens het gebruik van de welnessruimte. Extra buitenruimtes werden hierdoor gecreëerd en vormen een meerwaarde voor de totale omgevingsaanleg en beleving van deze site.

WONEN IN HET BOS

INDIVIDUEEL SAMENLEVEN

De geschakelde volumes in het bos organiseren de residentie voor 20 cliënten en de bijhorende gemeenschappelijke en collectieve functies op een functionele en tegelijk speelse manier.

Louis Kahn - Fischer House: houten volumes in dialoog met omliggende bos.

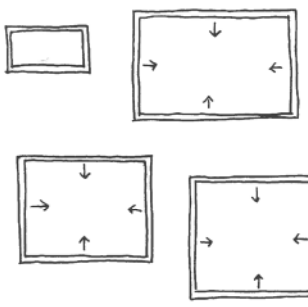
Overzicht en eigenheid

De algemene organisatie van het plan is helder. Het programma (3 leefgroepen en de collectieve ruimtes) is georganiseerd in 4 clusters over twee verdiepingen. Elke cluster bevindt zich op één niveau. Een centrale, lichte en ruime inkomhal met trap en lift zorgt voor de toegang van de clusters en maakt de verbinding tussen de leefgroepen en de collectieve functies. De collectieve functies bevinden zich op het gelijkvloers aan de zuidzijde en zijn zo vlot toegankelijk voor zowel de bewoners van de site (via centrale hal of tuin), als voor de buurtbewoners, via de Kasselstraat. Aan de noordzijde bevindt zich de eerste leefgroep (7 cliënten), zichtbaar vanaf de straat, maar toch met voldoende privacy door de groenaanleg en oriëntatie van de leefruimtes. De positie van de studio van de verantwoordelijke bevindt zich tussen de gemeenschappelijke ruimtes en de eerste leefgroep en zorgt zo voor een overzicht tussen alle ruimtes, zonder zicht te aanwezig op te stellen tov de bewoners. Zijn studio en de extra badkamer zijn gemakkelijk te terug te vinden.

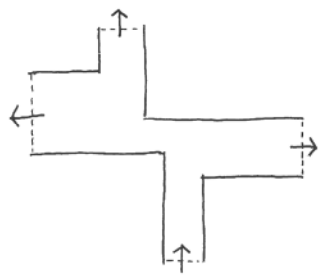
Op de eerste verdieping zijn de andere leefgroepen georganiseerd (6 en 7 cliënten). De lift en trap lopen door tot de tweede verdieping waar in een beperkt volume de snoezelbadkamer/wellness haar plaats vindt tussen de kruinen. De vier clusters worden telkens uitgewerkt in open en gesloten ruimtes. De meest intieme functies (kamers, badkamers, bergingen, ...) bevinden zich in blokjes met een gesloten gevel en precies geplaatste raamopeningen die het midden bewaren tussen privacy en contact met de omgeving.

De ruimte tussen de blokjes omvat van elkaar afsluitbare gemeenschappelijke leefruimtes (inkomzone, zithoek, keuken en eetruimte). De gevels van deze ruimtes zijn volledig beglaasd en openen zich naar de omliggende tuin en bos. Aan deze leefruimtes bevinden zich de terrassen. De gevels naar de terrassen kunnen door middel van vouwwanden opengezet worden. De leefgoepen op de eerste verdieping hebben bovendien een rechtstreekse trap naar de tuin.

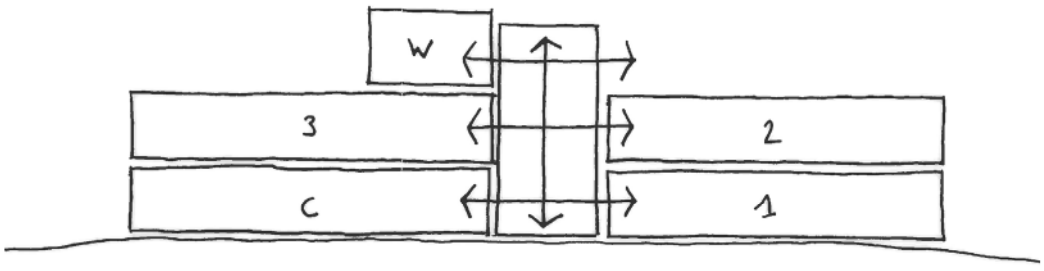
De volumes worden ingepast binnen de bouwgrenzen, rekening houdend met de belangrijkste bomen



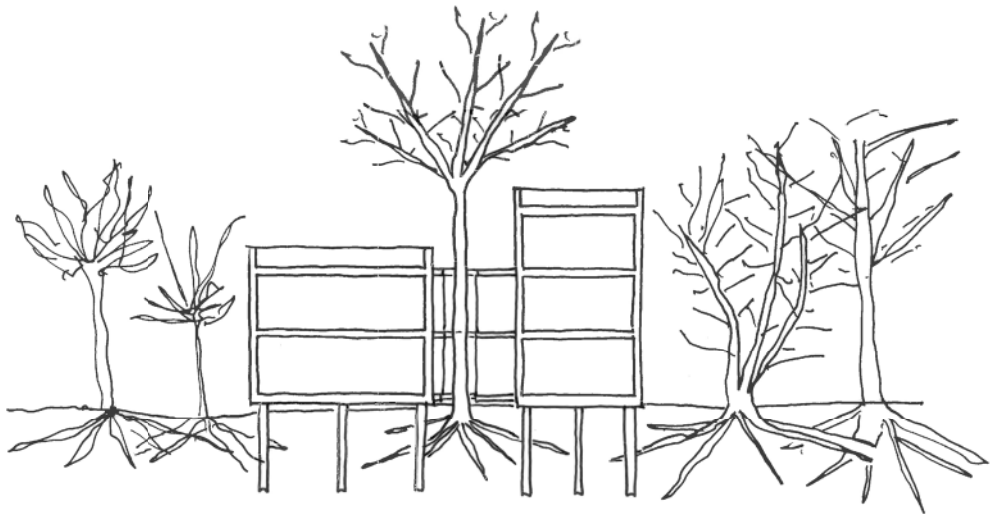
Binnen de volumes bevinden zich de meest intieme ruimtes



De gemeenschappelijke ruimte tussen de volumes opent zich naar de omgeving



Een heldere organisatie van het programma met een logische toegankelijkheid



De fundering van de volumes wordt uitgewerkt op palen zodat de boomwortels zoveel mogelijk worden gevrijwaard

Collectieve ruimtes
Ook de collectieve ruimtes op het gelijkvloers volgen dit principe. Er zijn meer gesloten functies (grootkeuken, kamer medewerker, badkamer, bergingen) die zich in de volumes bevinden en gerichte zichten hebben op de tuin. Ertussen wordt een multifunctionele hobbyruimte ontworpen die zowel dienst kan doen voor de bewoners als voor activiteiten van de buurt. Deze ruimte kan opdeelbaar zijn in kleinere zones om zelfs gelijktijdig gebruik toe te laten. De collectieve ruimte heeft een groot, zuidelijk gericht terras dat grenst aan de tuin en de vijver. In het kleinste volume wordt een contemplatieve landschapskamer geïntegreerd met een genereus gekaderd zicht op de omgeving. Dit cluster van collectieve ruimtes heeft een tweede afzonderlijke toegang vanaf de straat.

Badkamers
De gemeenschappelijke badkamers sluiten rechtstreeks aan op de centrale hal. De badkamer op het gelijkvloers is op die manier snel toegankelijk vanuit de leefgroepen. Ze wordt zo ontworpen dat de privacy van de gebruikers wordt gegarandeerd. De badkamer op de tweede verdieping wordt uitgewerkt als wellness-badkamer die ook toegankelijk is voor externe zorgebehoevenden. Een bestemming in het gebouw. Ze heeft een toegang tot de daktuin en gekaderde zichten naar de bomen buiten.

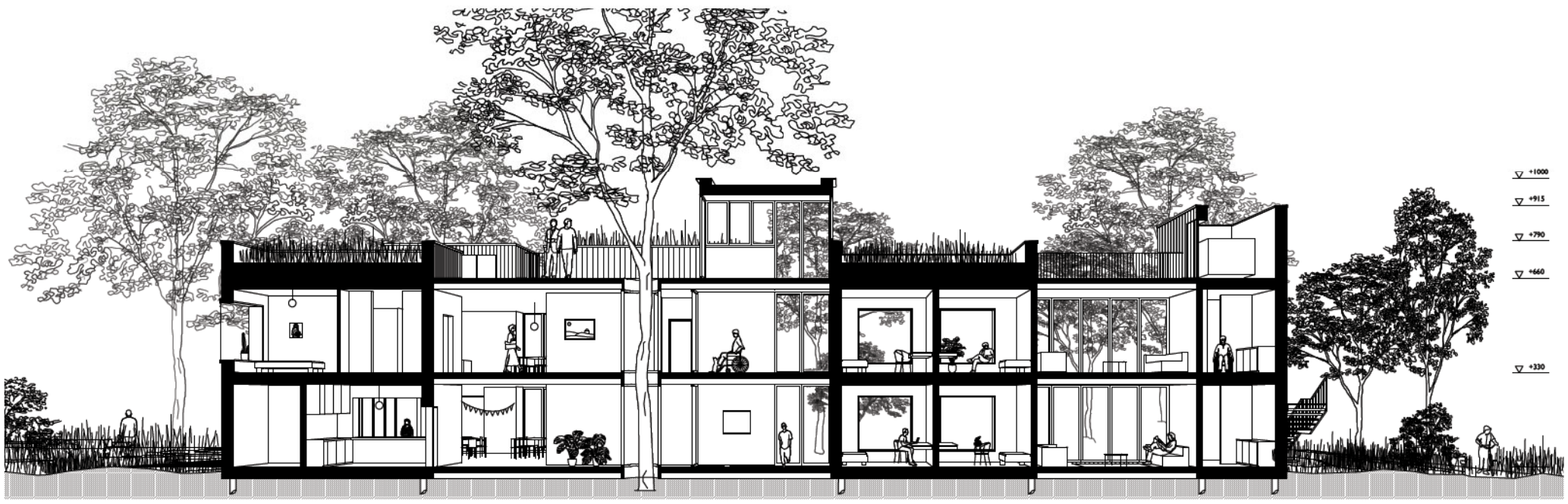
Silhouet
Het gebouw gaat in zijn materialiteit voluit de relatie aan met haar context. De houten gevels geven de volumes een bijzonder maar tegelijk herkenbaar/ gewoon karakter. De ramen worden geaccentueerd en kadreren zowel het zicht van binnen naar buiten als van buiten naar binnen. De tussenliggende vloeren zijn zo immaterieel mogelijk uitgewerkt om het contact van de leefruimtes met de omgeving te maximaliseren.

GELIJKVLOERS

I.	*Centrale hal*	1	*Kamer medewerker*	6	*Landschapskamer*	11	*Inkomhal met toilet, vestiaire, berging*
II.	*Leefgroep 1 (7 cliënten)*	2	*Gemeenschappelijke badkamer*	7	*Keuken voor 25 personen*	12	*Keuken en eetkamer*
III.	*Collectieve ruimtes*	3	*Publiek sanitair*	8	*Keukenberging*	13	*Afsluitbare leefruimte*
		4	*Tuinberging*	9	*Afvallokaal*	14	*Wasplaats en technisch lokaal*
		5	*Technisch lokaal*	10	*Fietsenstalling*		

1/200

0 1 2 4



Langse snede- 1/200

EERSTE VERDIEPING

I. Centrale hal
II. Leefgroep 2 (7 cliënten)
III. Leefgroep 3 (6 cliënten)

1 Inkomhal leefgroep
2 Keuken en eetkamer
3 Afsluitbare leefruimte
4 Wasplaats en technisch lokaal
5 Wellness/snoezelbadkamer (+2, plan 1/500)

Gevel oost - Kasselstraat

OPEN ORGANISATIE MET AANDACHT VOOR INDIVIDU

LEEFGROEP TEN DIENSTE VAN DE BEWONERS

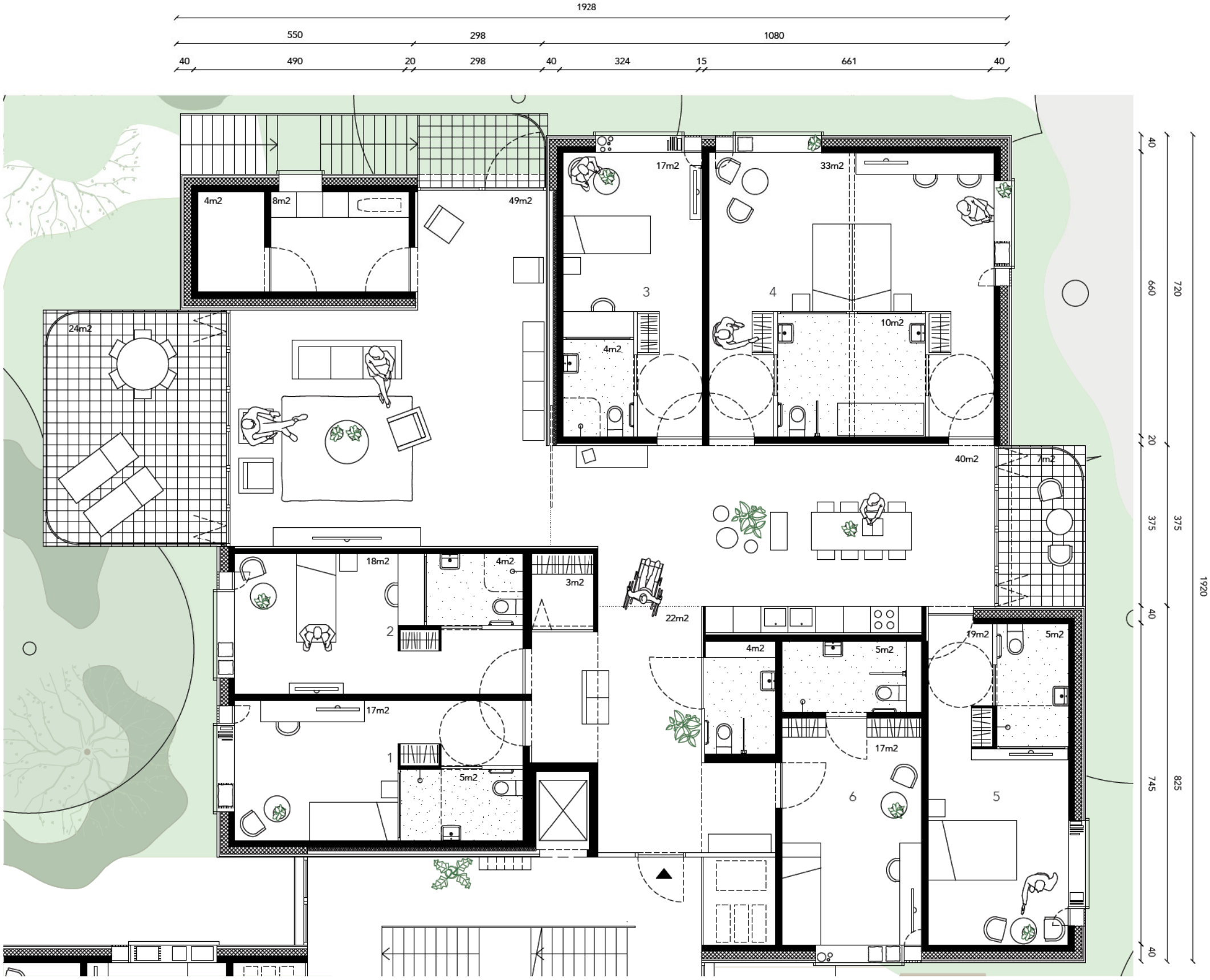
De heldere organisatie van het gebouw zet zich voort in de inrichting van de leefgroepen. De leefruimte neemt de ruimte tussen de blokjes in. Gangen worden vermeden door een logische opeenvolging van de drie verschillende leeffuncties: inkomhal, leefkeuken en zitruimte.

Via de traphal bereikt men de voordeur van de leefgroep. De ruime inkomzone wordt geflankeerd door de vestiaire, berging voor rolwagens en het toegankelijk toilet. Ze loopt over in de genereuze leefkeuken, de ontmoetingsplaats van de leefgroep. De leefkeuken kijkt uit op de omgeving en heeft een klein terras. Via de leefkeuken bereikt men de zitkamer of activiteitenkamer. Die is afsluitbaar zodat de activiteiten die er plaatsvinden de niet-deelnemende bewoners niet storen. Doorheen de leefruimtes zijn er overal doorzichten naar de tuin en het bos.

Vanuit de inkomhal en leefkeuken zijn alle kamers toegankelijk. De kamers zijn verwant maar gevarieerd door variaties in hun interne organisatie, inrichting en posities van ramen. De bewoners kunnen zich er mee identificeren en zich in een persoonlijke omgeving terugtrekken. Het basistype heeft een inkomzone met kast naast de toegankelijke badkamer. Die inkomzone functioneert als buffer tussen de gedeelde leefruimte en de private kamer. In de kamers zijn steeds een bed, tafeltje en zithoek geplaatst. Het raam is bovendien uitgewerkt als een nis met zitbank zodat de dikte van de gevel aan de ruimte wordt toegevoegd.

De afwerking gebeurt met frisse materialen. Het ruwbouw-materiaal (CLT) wordt vaak zichtbaar gelaten, wat voor huiselijke, warme ruimtes zorgt. De vloeren worden afgewerkt met een linoleum als tegengewicht voor de houten wanden en plafond. Bijzondere elementen (zoals de keuken) zorgen voor ingetogen kleurrijke accenten.

Aangezien niet elke bewoner sterk zorgbehoevend, en sommige bewoners een knussere badkamer prefereren (in plaats van een integraal toegankelijke) stellen we een flexibel systeem van badkamers voor. Als basismodule geldt een toegankelijke badkamer met zitdouche van 280 cm op 165 cm. Echter kan de wand tussen badkamer en kamer verplaatst worden wanneer de douche naast het toilet wordt voorzien. Op die manier ontstaat er een compactere badkamer en ruimere kamer. De voorzieningen voor beide variantes kunnen in elke kamer worden getroffen door het voorzien van een afvoerpunt naast het toilet en ter hoogte van de zitdouche. Tussen kamer en badkamer zorgt een beglaasde wand voor extra ruimtegevoel en natuurlijke lichtinval in de badkamer.



Detailplan van Leefgroep 2 met uitwerking van de typevarianten van de kamers

1 Standaardkamer (16,5m² netto) met integraal toegankelijke badkamer (afmetingen 1,65 x 2,80 m, afgetoetst bij INTER). Bestaat uit een inkomzone met vrije draaicirkel en kast, slaapgedeelte met tafel en zithoek en extra zitgelegenheid, uitstalruimte of tablet in de nis in de diepte van het raam. De wand tussen badkamer en slaapkamer kan beglaasd voorzien worden om daglicht in de badkamer te brengen en het gevoel van open ruimte te versterken.

2 Standaardkamer met aangepaste badkamer door verplaatsing van de beglaasde wand tussen slaapkamer en badkamer, douche naast toilet. Niet integraal toegankelijk. (badkamer heeft afmetingen toegankelijk toilet: 1,65 x 2,25 m). De oppervlakte van de kamer wordt 17,5 m² netto.

3 Standaardkamer met aangepaste badkamer.

4 Koppelbare kamers en badkamers om een grotere kamer voor twee personen mogelijk te maken (de invulwanden tussen de kamers in de blokjes kunnen makkelijk verplaatst worden). Het koppelen van de badkamers laat toe om een bad te voorzien in plaats van een douche.

5 Extra grote kamer (19 m² netto) met mogelijkheid tot plaatsen van een dubbel bed. Integraal toegankelijke badkamer.

6 Kamer met inkom op zijkant, waardoor een alternatieve kamerindeling mogelijk wordt. Integraal toegankelijke badkamer.

noot: De opgegeven oppervlaktes zijn de netto-oppervlaktes van de slaapkamers, zonder de badkamer.

Rechts: impressiebeeld van kamer type 6

WONEN IN HET DORP

EEN LANDHUIS ALS HERKENNINGSPUNT

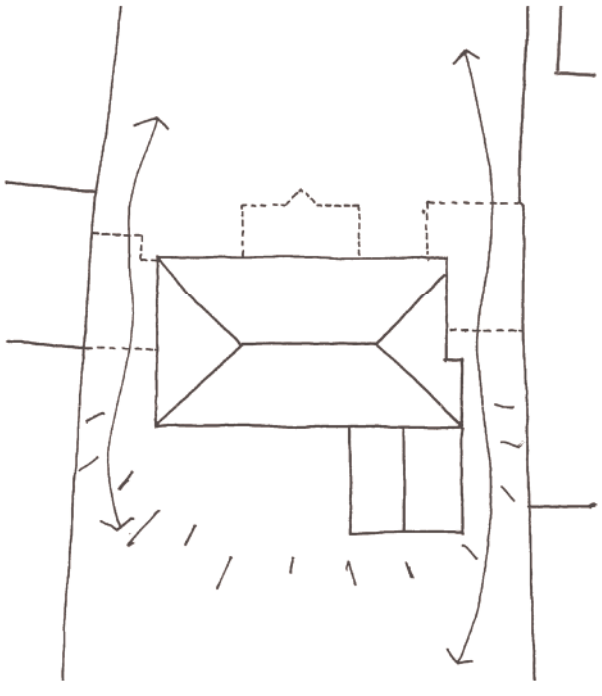
Mies Van der Rohe - Perls House: bepleisterde gevel met ritmische ramen en luiken.

De dokterswoning is het gezicht van Emiliani in Oosteinde. Omwille van de emotionele waarde die de bouwheer aan de woning hecht en omwille van de historische verankering van de dokterswoning in de buurt en de gemeenschap wordt haar silhouet in Oosteinde zoveel mogelijk bewaard. De bestaande bijgebouwen (garages) worden verwijderd zodat het gebouw meer autonomie verkrijgt en leesbaar wordt als een landhuis. Op die manier kan de tuin doorlopen langs het huis en ontstaan doorzichten tot aan het bos.

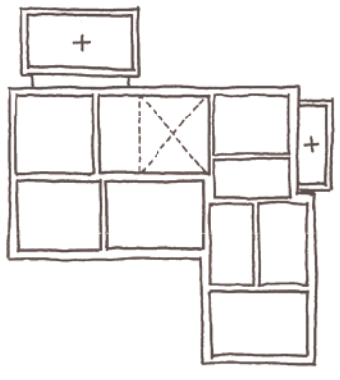
De gevel van de woning wordt geïsoleerd en gepleisterd, de vorm blijft herkenbaar en vormt een abstract tablet waarop de tuinplanten en klimplanten zich kunnen manifesteren.

In de woning wordt de leefgroep voor 8 cliënten georganiseerd. We kiezen ervoor om de kamers van de cliënten enkel op het gelijkvloers en de eerste verdieping te organiseren zodat elke kamer een relatie met de centrale leefruimte behoudt. De kamers met badkamer worden ingepast in de structuur van de woning, zodat er zo weinig mogelijk structurele aanpassingen nodig zijn. Het tekort aan oppervlakte wordt opgevangen door de toevoeging van een volume aan de tuinzijde dat de relatie opzoekt met de woningen in het bos. Ook de lift bevindt zich in een dergelijk blokje dat in de bestaande nis in de oostgevel wordt geschoven.

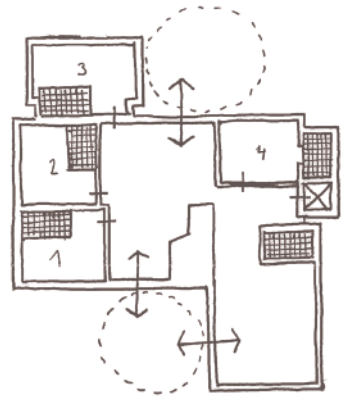
De belangrijkste structurele ingreep in de woning is de vide boven de zitkamer. Deze vide versterkt de relatie tussen het gelijkvloers en de verdieping zodat ook het gevoel van collectiviteit van de leefgroep wordt versterkt. Langs de rand van de vide bevindt zich vandaag reeds een stalen ligger in de vloer.



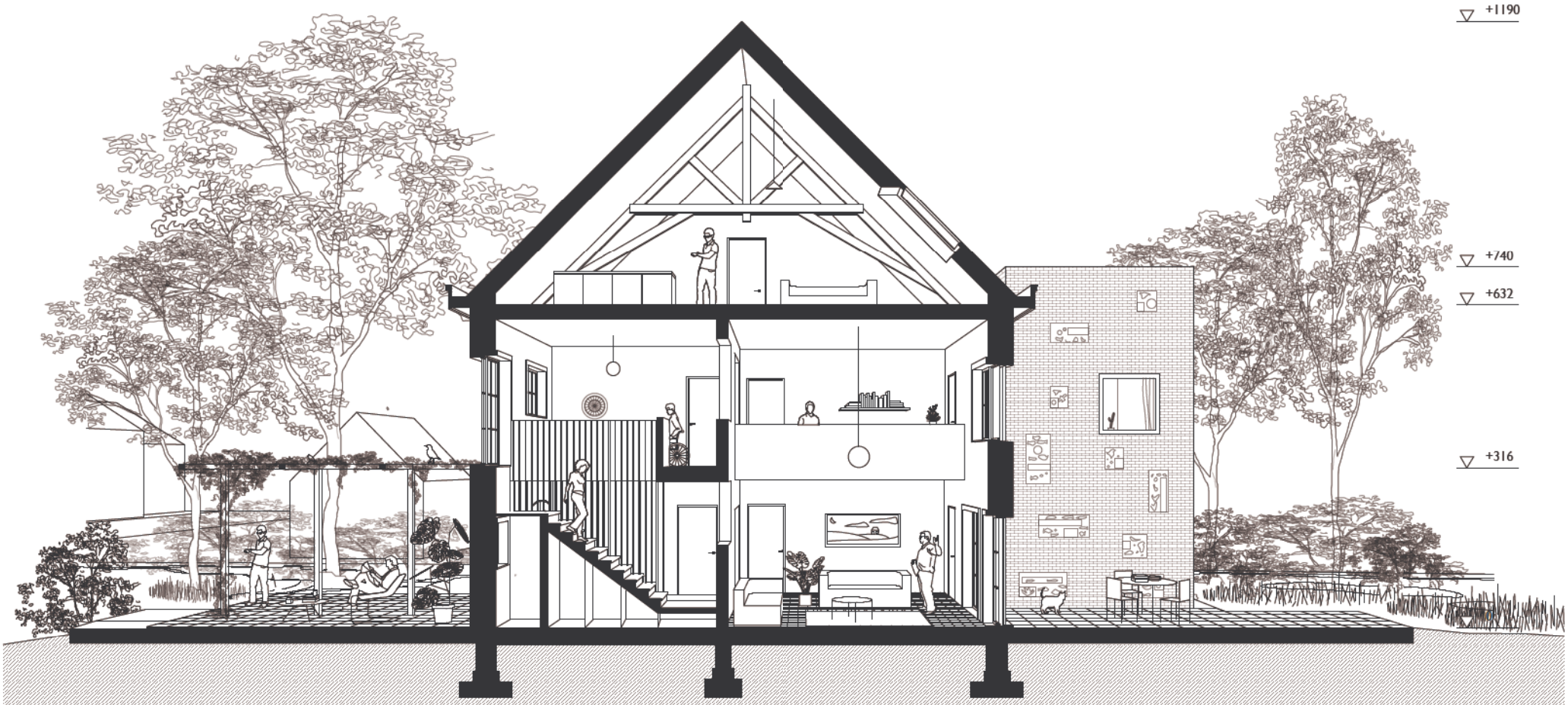
We maken de dokterwoning los van de perceelsgrenzen door afbraak van de garages, boog en veranda.



De anatomie van de woning wordt als basis genomen voor reconversie tot leefgroep. Twee volumes worden toegevoegd om de kamers van de cliënten over 2 verdiepingen te kunnen organiseren.



Per verdieping worden 4 kamers geörganiseerd met badkamer, de leefruimtes worden zoveel mogelijk gekoppeld en krijgen een relatie met de nieuwe terrassen.



Snede door dokterswoning

Een helder en leefbaar plan
Het opzet van de organisatie is gelijkaardig aan die van de nieuwbouw. Gangen worden beperkt door een sequentie van leefruimtes. Kamers geven uit op de gemeenschappelijke leefruimtes, maar hebben een bufferzone tussen entree en sanitaire cel.

De kelder en zolder worden ingezet voor de technische installaties. Op de huidige zolder bevindt zich ook de kamer voor de medewerker. Aangezien er van de bewoners van deze woning iets meer autonomie wordt verwacht (trappen) is de positie van de medewerker een oefening in voldoende afstand en tegelijk nabijheid.

De aanleg van de tuin zorgt voor een genereus terras aan de tuinzijde en de voorzijde. Het noordelijk terras koppelt aan de zitkamer en richt zich op de tuin, het zuidelijk terras aan de keuken en eetkamer geniet van de zon en geeft de bewoners op een bescheiden manier een gezicht in het dorp.

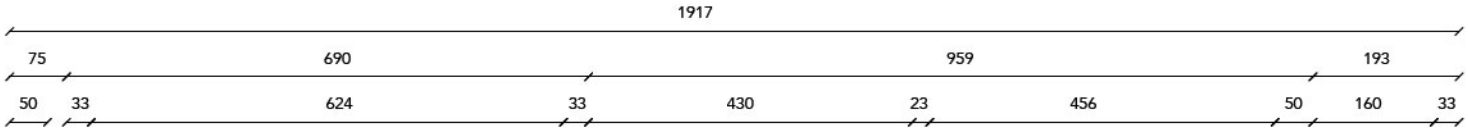
Respectvol omgaan met bestaande woning
We trachten de waardevolle en karakteristieke elementen van de woning zoveel mogelijk te behouden. De ornamenten in de huidige gevel worden echter verwijderd en hergebruikt in de gevels van de toegevoegde volumes.

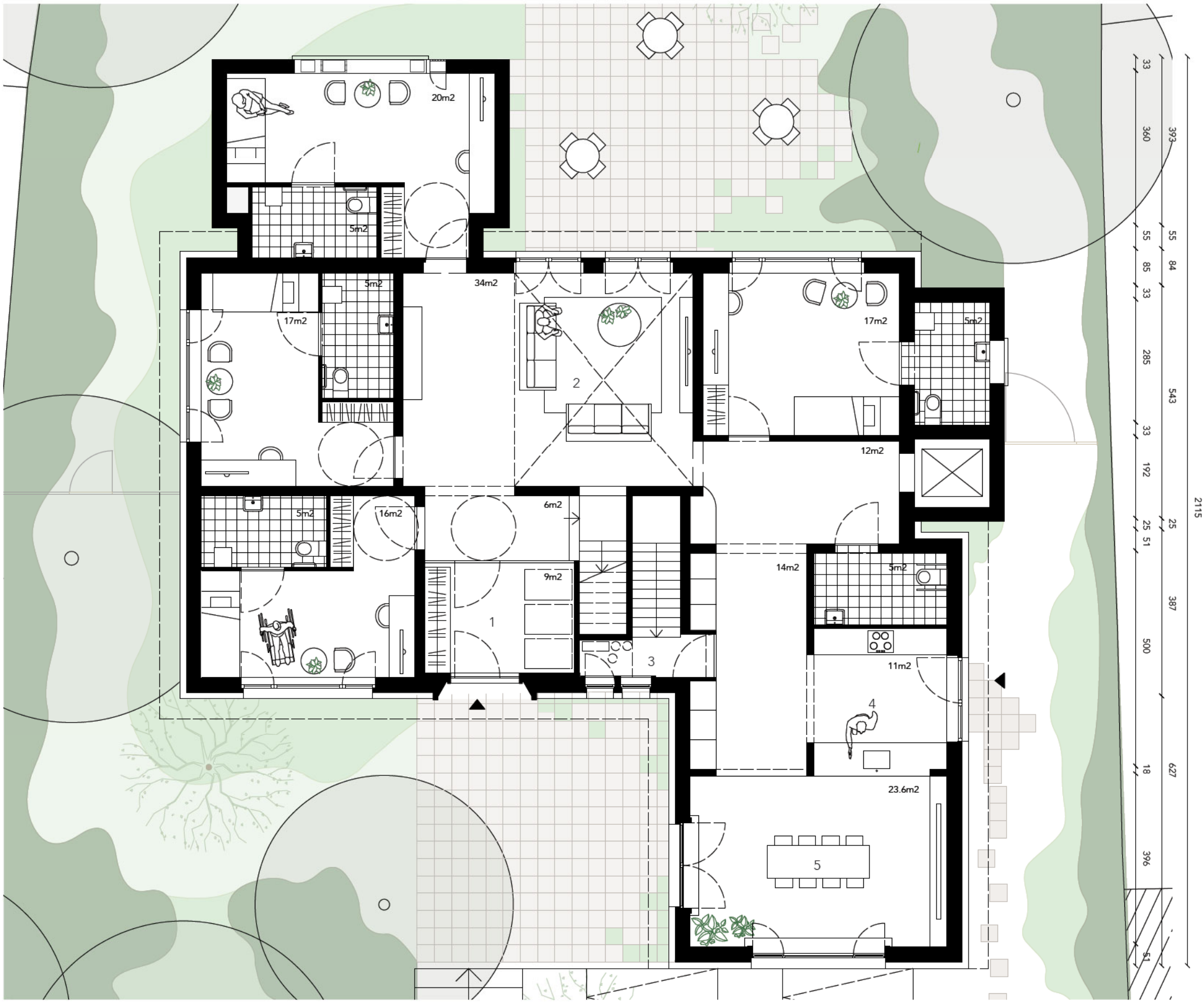
Deze volumes worden worden afgewerkt met de bakstenen die kunnen worden gerecupereerd uit de afbraak van de bestaande bijgebouwen. Op die manier leeft de gevel van de bestaande woning verder in de nieuwe gevels. Deze gevels in baksteen staan in contrast met de bepleistering van de bestaande woning en gaan de relatie aan met de volumes in het bos.

Het bewaren van de structuur binnenin laat ons toe de bestaande vloerafwerkingen ook te bewaren. Al dient in detail te worden onderzocht of de combinatie van die vloeren met de nieuwe technische installaties en vereiste isolatie haalbaar is.

Notariswoning Oosteinde 18 - historische foto van voor WOI. De bepleisterde gevel was toen gangbaar als uitstraling van welvaart.

GELIJKVLOERS





1/100

0 1 2

Gelijkvloers

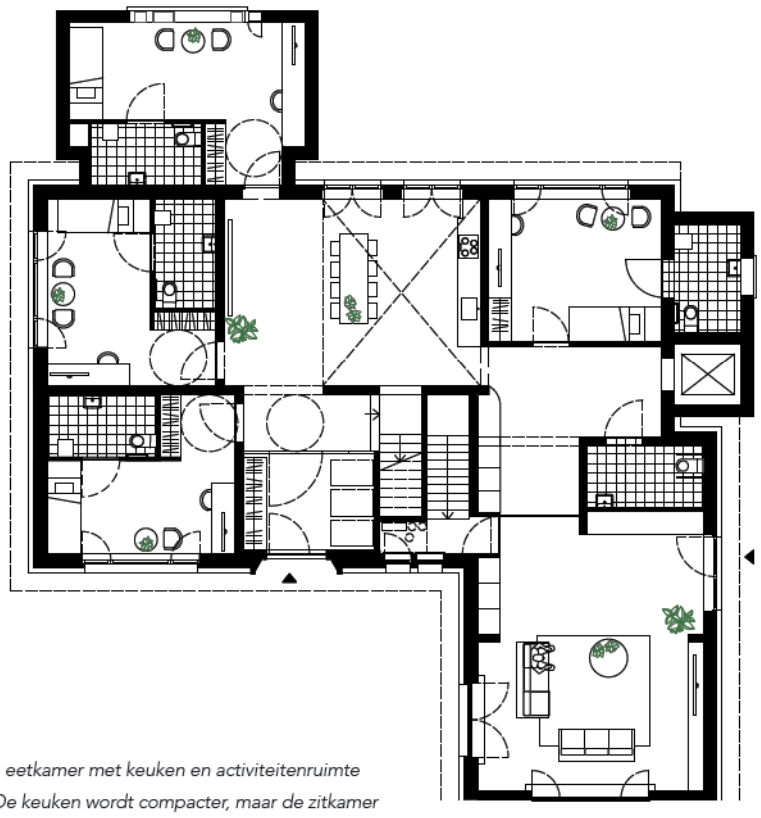
1 *Inkomhal met berging*
2 *Leefruimte*
3 *Toegang kelder*
4 *Keuken*
5 *Eetruimte met integratie kunstwerk*

Eerste verdieping

1 *Multifunctionele ruimte*
2 *Werkruimte, hobbyruimte*
3 *Vide*
4 *Gemeenschappelijke badkamer*
5 *Wasruimte*

Tweede verdieping, zolder (1/200)

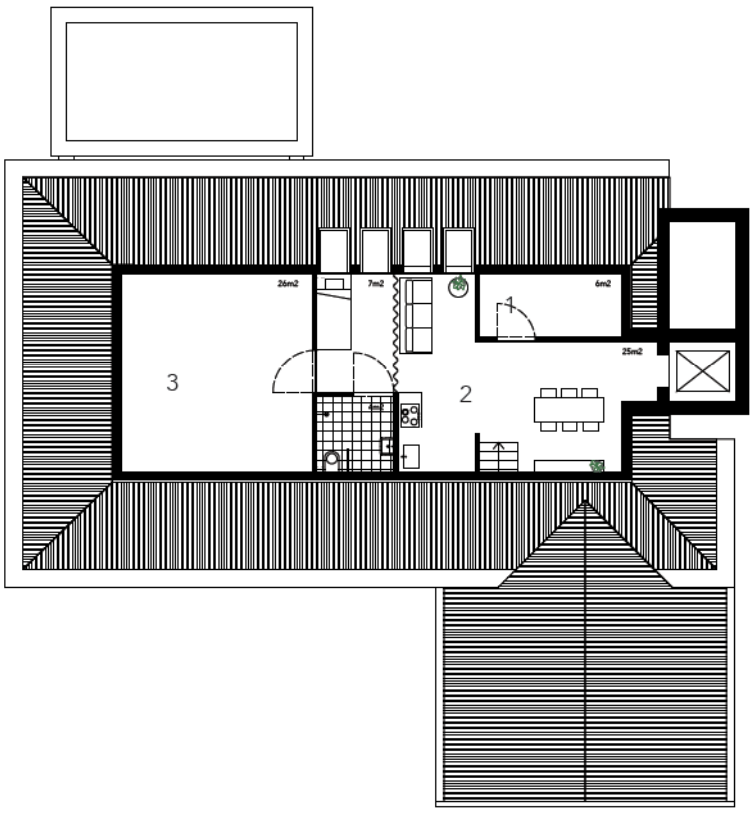
1 *Technisch lokaal*
2 *Kamer medewerker*
3 *Reserve*



1/200

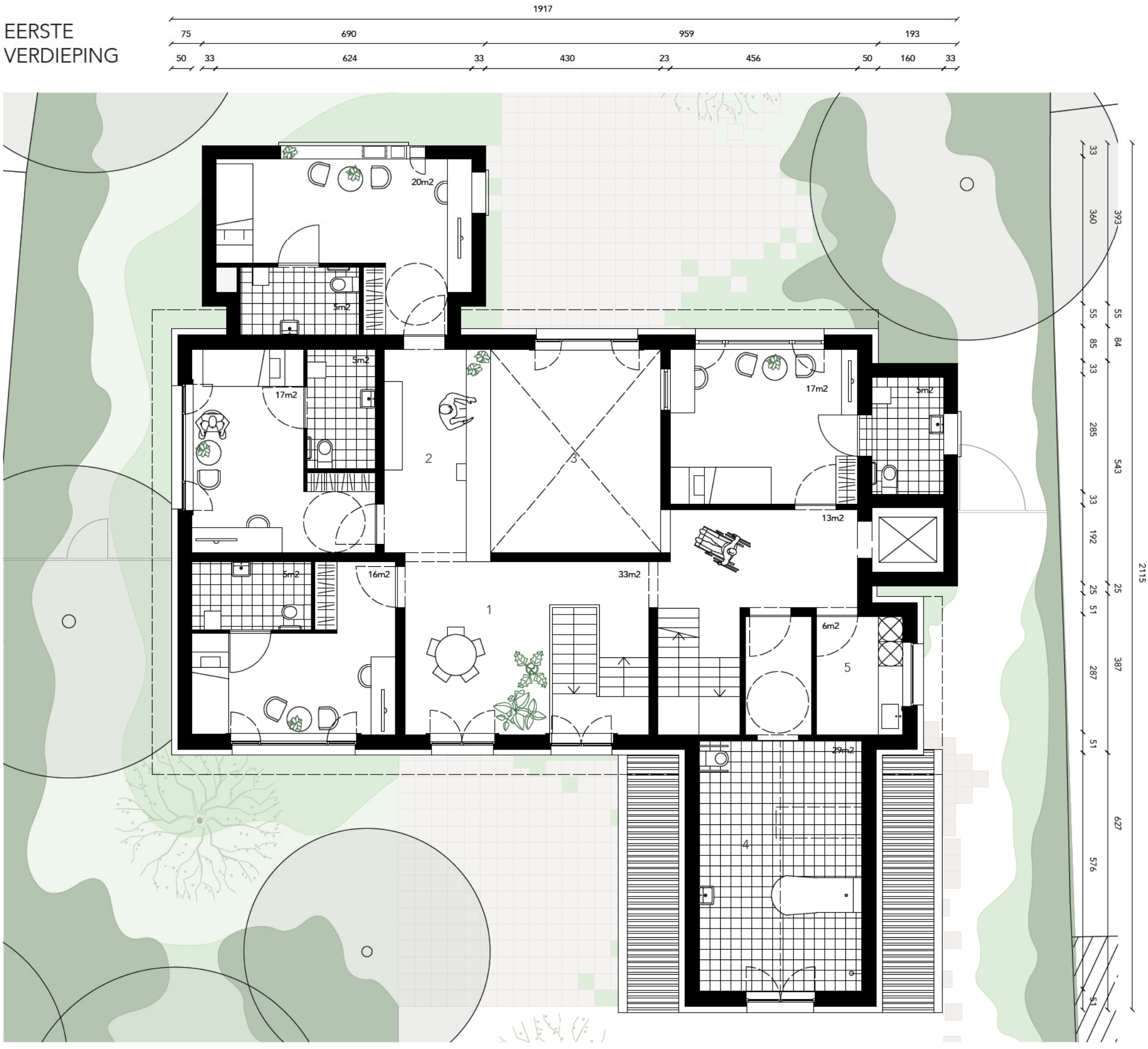
0 1 2 4

Gelijkvloers VARIANTE: eetkamer met keuken en activiteitenruimte worden omgewisseld. De keuken wordt compacter, maar de zitkamer wordt afsluitbaar.. Te bespreken



Tweede verdieping met studio medewerker

EERSTE VERDIEPING



Aanzicht tuinzijde (noord) 1/200

NWLND
ROGIERS VANDEPUTTE

studio MOTO

atelier voor groene ruimte
landschaps- & tuinarchitectuur

MOUTON

tech3

daidalos peutz