



inhoud

I.	PROLOOG
II.	CONTEXT
III.	CONCEPT
IV.	MASTERPLAN
V.	LEEFGROEP ALS ONTWERPOPGAVE
VI.	DUBBELWOONST
VII.	KAMERS
VIII.	DAGBESTEDING
IX.	INTERIEUR
X.	ARCHITECTUUR
XI.	LANDSCHAP
XII.	TECHNIEKEN
XIII.	DUURZAAMHEID
XIV.	BUDGET
XV.	TIMING
XVI.	ERELOON
XVII.	TEAM

I. proloog

Het was een erg fijn kennismaken met MPC Terbank. De warmte en toewijding die opwelt wanneer jullie praten over jullie 'gasten' werkt enthousiasmerend. De plaatsbezoeken hebben dan ook bergen inzichten geleverd op jullie visie en werkwijze. Vol kleine maar belangrijke details over welke situaties zich kunnen voordoen en hoe een leefgroep op dat moment optimaal werkt.

Ons opzet bestaat erin om jullie aanstekelijke enthousiasme en diepgaande kennis te vertalen in een even warm en professioneel gebouw. Om leefgroepen te ontwerpen waar jullie jongeren een heuse thuis kunnen vinden, met de geborgenheid en de veiligheid van een grote familie.

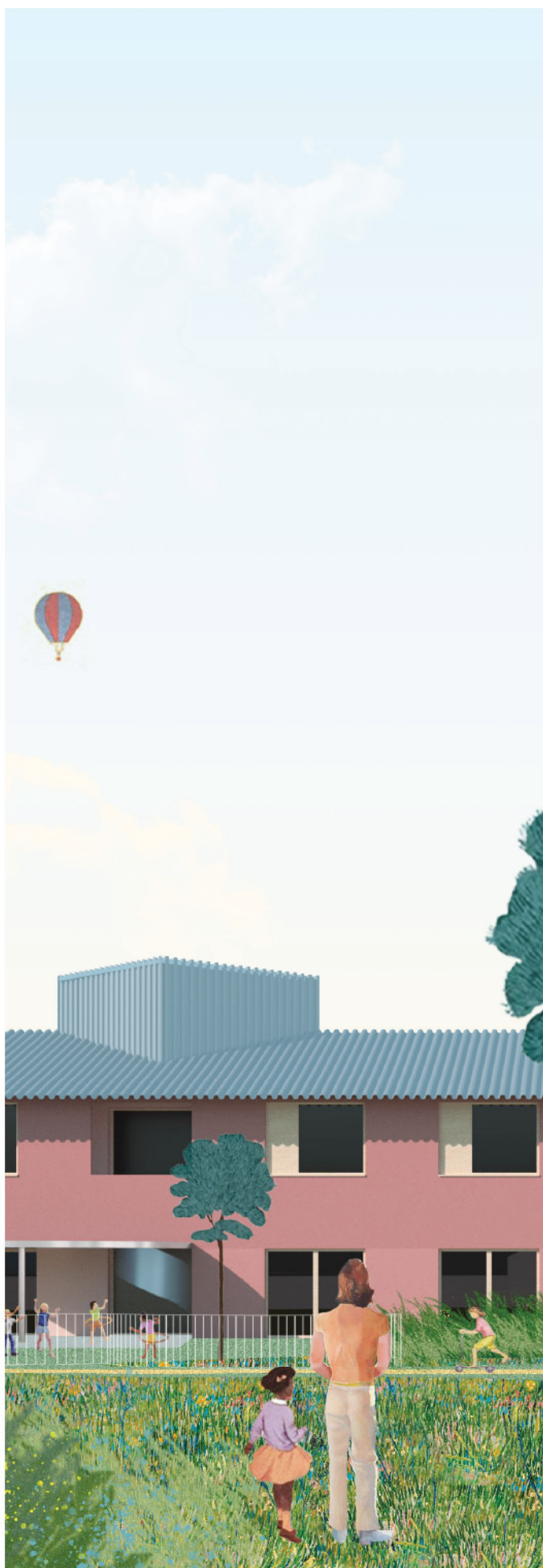
Daarom hebben we bewust gekozen voor een archetypische benadering, die van het 'huis'. Verschillende huizen eigenlijk, die samen een gemeenschap vormen. We zien het project als een dorpje in de wijk, rijk aan belevingen en plekken om zich toe te eigenen: Het toegangspleintje, het binnenhof, de achtertuin of de boomgaard. De ambitie bestaat erin om bewoners zich ook buiten hun eigen kamer of 'huis' thuis te laten voelen op de site Ter Bank. We blijven daarmee ver weg van de typische institutionele zorgcampus met meer aaneengesloten, maar daardoor vaak overmaatse, ziekenhuisarchitectuur. Door te kiezen voor een fijnere korrel en de buitenruimtes als volwaardig deel mee te ontwerpen bestendigen we niet alleen de 'dorpelijkheid'. Met het buiten komen articuleren we ook de overgangen in het dagritme; na het ontbijt de deur uit richting dagbesteding of buitenactiviteit. Zo ontstaan kleine verhalen in een veilige omgeving die de kinderen een eigen plek in de wereld geven.

Ondanks dit vleugje romantiek zijn we verre van naïef; we hebben de uitdagingen waar de begeleiders elke dag voor staan gezien en gehoord. We weten hoe complex de individuele problematieken kunnen zijn en welke intense situaties ze kunnen veroorzaken. We kiezen daarom voor een architectuur die robuust is en de zorg in al zijn complexiteit kan faciliteren.

Hopelijk spreekt uit deze eerste oefening ons enthousiasme en bewondering voor de opgave. Uiteraard vormt dit voorstel slechts een startpunt. We willen graag de dialoog met jullie verder aangaan en verschillende opties grondig onderzoeken. Hiervoor willen we ons graag verder laten bijstaan door de onderzoekers van Research[x]Design zodat we er samen met jullie, de echte experts, werk van kunnen maken en een prachtige, vooruitstrevende zorgcampus neerzetten in een levendige groene omgeving.

Veel leesplezier!
Het FELT team

FELT



II. context

CONTEXT

De site heeft maar een klein raakvlak met zijn omgeving. Een stukje holle weg op een grote drukke steenweg is momenteel de enige toegang naar het groene binnengebied. De weg van het woonzorgcentrum is momenteel nog privaat. Een directe verbinding via het WZC en een tweede adres aan de rustige woonwijk zou nochtans een enorme troef zijn. De mogelijkheid wordt daarom als optie mee genomen. Tegelijk zorgt de steenweg, met openbaar vervoer voor een snelle en directe link voor ouders en jongeren die van verder komen voor een dag vol activiteiten in de dagopvang.

Het is daarom de ambitie om de eerste stappen te zetten in een masterplan waarbij de verschillende programma's zich optimaal inplanten op de site. Dagbesteding als herkenbaar aanmeldingspunt langs de steenweg, en de leefgroepen in tweede lijn in het groen, afzonderlijk bereikbaar vanuit de wijk wanneer een samenwerking met het woonzorgcentrum zou worden gerealiseerd.

De site zelf is momenteel zeer groen maar deels ondoorwaadbaar. Vele hekken, poortjes, schuren en zelfgemaakte serres verkavelen het open karakter van de plek. De witte villa en de leefgroep staan beleefd naast elkaar, maar vertellen niet hetzelfde verhaal en geven dan ook geen duidelijk gezicht aan de organisatie. Bovendien blokkeert de villa, met al haar aanbouwen, ook deels de verbinding naar het binnengebied. Dat kan dus beter.

Hoewel wij de charme van dat mooie blauwe deurtje in de witte puntgevel zeker zien, denken we dat het toch aangewezen is een ruimer en pragmatischer zienswijze te volgen. Dit project biedt de kans om fundamenteel zaken te verbeteren met het oog op de toekomst. De logistieke knoop vooraan moet immers opnieuw vorm gegeven worden op schaal van het nieuwe programma. En het groen binnengebied met de nieuwe leefgroepen moet op een juiste manier kunnen verbonden worden met deze inkomzone. Zodat zowel de gasten als het personeel dagdagelijks vlot kunnen bewegen, werken en leven op deze groene plek.

CONCEPT

We willen het groen behouden en versterken. Het brengt immers rust en draagt bij aan de unieke beleving van de nieuwe zorgcampus. Het groen wordt als middel gebruikt om te verbinden op kleine schaal van de leefgroepen, maar ook om aansluiting te zoeken met de omliggende groenstructuren van de burens, trage en veilige verbindingen maken met de achterliggende residentiële straten.

Ons ontwerp kiest resoluut voor landschappelijke integratie en verbinding met de wijk. Dat doen we door continuïteit te bestendigen in de groenstructuren en de architectuur morfologisch af te stemmen op de omliggende bebouwing. De nieuwe bebouwing slaat de brug tussen de grote schaal van het Jezuiten college en het woonzorgcentrum en de fijne korrel van halfopen villa's in de achterliggende straten. De nieuwe volumes met luie zadeldaken die we hier getekend hebben zijn dan wel wat groter dan de omliggende woningen, ze zijn nog steeds herkenbaar als huizen op schaal van de omgeving...



Zo bouwen we een nieuwe leefgemeenschap samengesteld uit verschillende 'huizen'. Ze zijn bedacht als overhoekse dubbelwoningen die samen een nieuw binnenhof afbakenen. Zo ontstaat een helder collectief opgebouwd uit individuele gebouwen, met individuele achtertuinen. Het zijn woningen met een herkenbare vormtaal en een eigen identiteit, op schaal van de site en de buurt. De hierbij achterliggende ambities lichten we toe op de volgende pagina's.



III. concept

Als we de directe aanleiding van de architectuuropgave even loslaten en met een open vizier het ruimtelijke ontwerp vraagstuk benaderen, dan verandert ook de inzet. Dan gaat de vraag niet enkel meer over een goede leefgroep, een vraag waar jullie het antwoord al op hebben in jullie huidige gebouwen, maar naar hoe we deze leefgroepen verweven in een groene omgeving en in de buurt. Hoe we dat willen doen leest u hier.

COMPACTE FOOTPRINT, MAXIMAAL ONTHARD

Het begint met de zoektocht naar hoe compact we kunnen bouwen. De site is dan wel groot genoeg om alles uit te spreiden over het gelijkvloers, er zullen echter dure kunstgrepen nodig zijn om voldoende licht en lucht te brengen in het plan én er blijft nog weinig over van het groene en open karakter van de plek. Bovendien is het erg nadelig voor het S- en E-peil (meer verliesoppervlak betekent meer energievraag) en de waterhuishouding.

Wanneer we durven stapelen behouden we meer open ruimte en besparen middelen; zowel in bouw- als in beheerkost. Door de knip tussen de verdiepen zuiver op de dag-nacht grens te leggen, ontstaat er een gebouw met een duidelijke leefstructuur en geen compromis in gebruik. De gewonnen openheid laat ons toe de landschappelijke kwaliteit te behouden en extra (speel) park te vrijwaren waar de gasten van kunnen profiteren om te ravotten of tot rust te komen.

SLIMME INPLANTING

Hoe staan deze compacte gebouwen op de site? Hoewel de site momenteel een duidelijke voorkant heeft aan de steenweg, heeft ze verder geen oriëntatiepunten. Toch willen we de gebouwen niet geheel willekeurig neerzetten. Een orthogonale positie ten opzichte van elkaar helpt duidelijke zones te creëren in de tussenruimtes, terwijl door de vrije inplanting op de site een dynamische rand ontstaat.

THUIS IN DE WIJK

Zoals al aangehaald in onze analyse ligt de site op de rand van een woonwijk met grote dubbelwoningen en villa's. We kiezen er voor om deze korrel door te trekken over de site: We nemen de dakvorm over en zoeken aansluiting met het weefsel rondom. We kiezen voor toegankelijke architectuur die inclusie uitstraalt.

VERWEVEN EN VERBINDEN

Omdat we deel willen worden van de wijk, ambiëren we geen cul-de-sac vanaf de steenweg, maar maken we trage en veilige verbindingen met de achterliggende residentiële straten en wie weet zelfs de groene studentensite van de Jezuïeten. Zo wordt de site minder een eiland, waar men enkel met de hulp van andere kan toekomen met de auto. We verlagen de drempel om gecontroleerd zelfstandig te kunnen zijn. Al zorgen we natuurlijk ook voor een goede afsluitbaarheid wanneer dat nodig is.

TE GAST IN EEN DIVERS GROEN LANDSCHAP

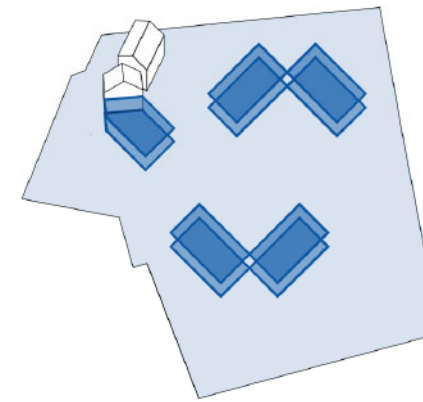
De site kent vandaag een verrassende verscheidenheid aan groen. Een bosrand, een boomgaard, weilandjes, moestuinen en een oude holle weg. We willen te gast zijn in het groen en bedachtzaam positie kiezen. Daarom laten we zo veel mogelijk bomen staan, vrijwaren we de karakteristieke boomgaard en laten we ruimte voor nieuwe weilanden. Het vormt een divers landschap voor de bewoners, met hoekjes en stilte-plekken, maar ook met speel- en sportveldjes. Niettemin behouden we het overzicht en mikken we met de aanleg op een makkelijk beheer.

GEZONEERD BEZOEKEN

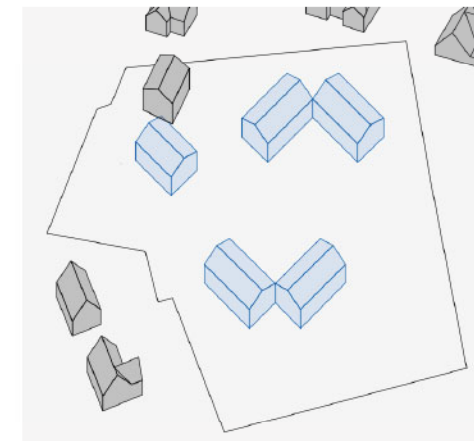
Waar de verschillende gebouwen elkaar ontmoeten ontstaan buitenkamers met een eigen karakter. Deze kamers overlappen elkaar en vormen tussenzones, die visuele en fysieke connecties met elkaar aangaan. Zo ontstaat er een gefilterd diagonaal zicht doorheen de site, en ontstaat er een natuurlijk gradiënt van publiek naar privacy en veiligheid. Zo kunnen we de nood aan harde grenzen beperken en maximaal integreren.

MENSELIJKE SCHAAL

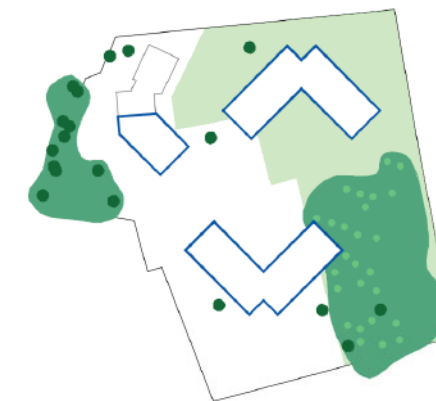
Om de grote dubbelwoningen te verscalen, voegen we accessoires toe en facetteren we het gebouw. Een hap uit de buitenhoek zorgt voor een extra voorkant, een uitvergroete schouw breekt het grote dak, een speelse luifel maakt van de tuin een fijne plek... We herhalen deze accessoires met kleine variaties. Zo zorgen ze tegelijk voor een continuïteit doorheen de site, als herkenbaarheid van de verschillende gebouwen.



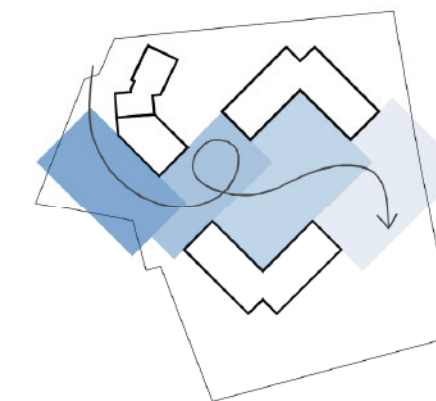
compacte footprint, maximaal onthard



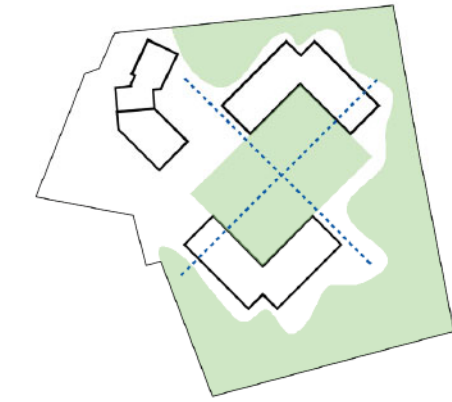
thuis in de wijk



gast in het groen



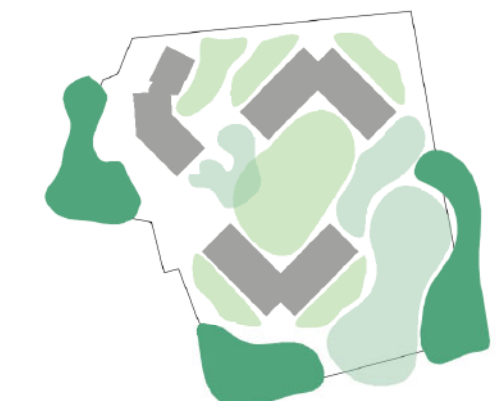
gezoneerd bezoeken



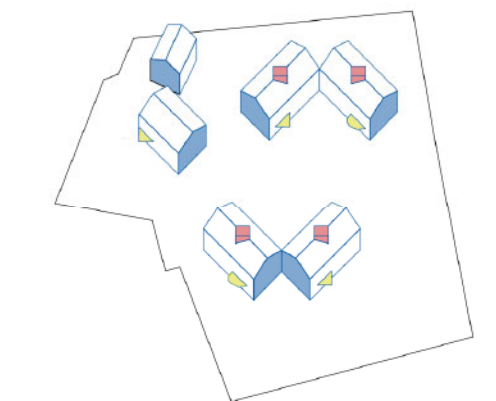
slimme inplanting



verweven en verbinden



divers landschap



IV. masterplan

Vooraleer we dieper ingaan op de plannen van elk gebouw geven we een overzicht van het gehele project. We focussen hierbij zowel op de gebouwen als de buitenruimtes. We benoemen deze onderdelen kort vooraleer we de plannen en werking verder toelichten in deze ontwerpbundel.

A. DAGBESTEDING

Vooraan op de site plaatsen we de dagbesteding. Vlot te bereiken voor het brengen en afhalen van de gebruikers en tevens een duidelijk adres voor heel de site. Het compacte gebouw heeft zowel toegang op het groene speelpark als een voordeur aan de straatzijde.

B. TOEGANGSPLEIN

Voor het dagbestedingsgebouw voorzien we een verhard pleintje. Tot hier laten we de auto toe op de site en lossen we de parkeervraag op. Deze zone is vlot te bereiken voor het brengen en afhalen via de steenweg, maar toch veilig voor een kiss-and-ride door de groene buffer van de bestaande bomen.

C. GROEN PLEINTJE

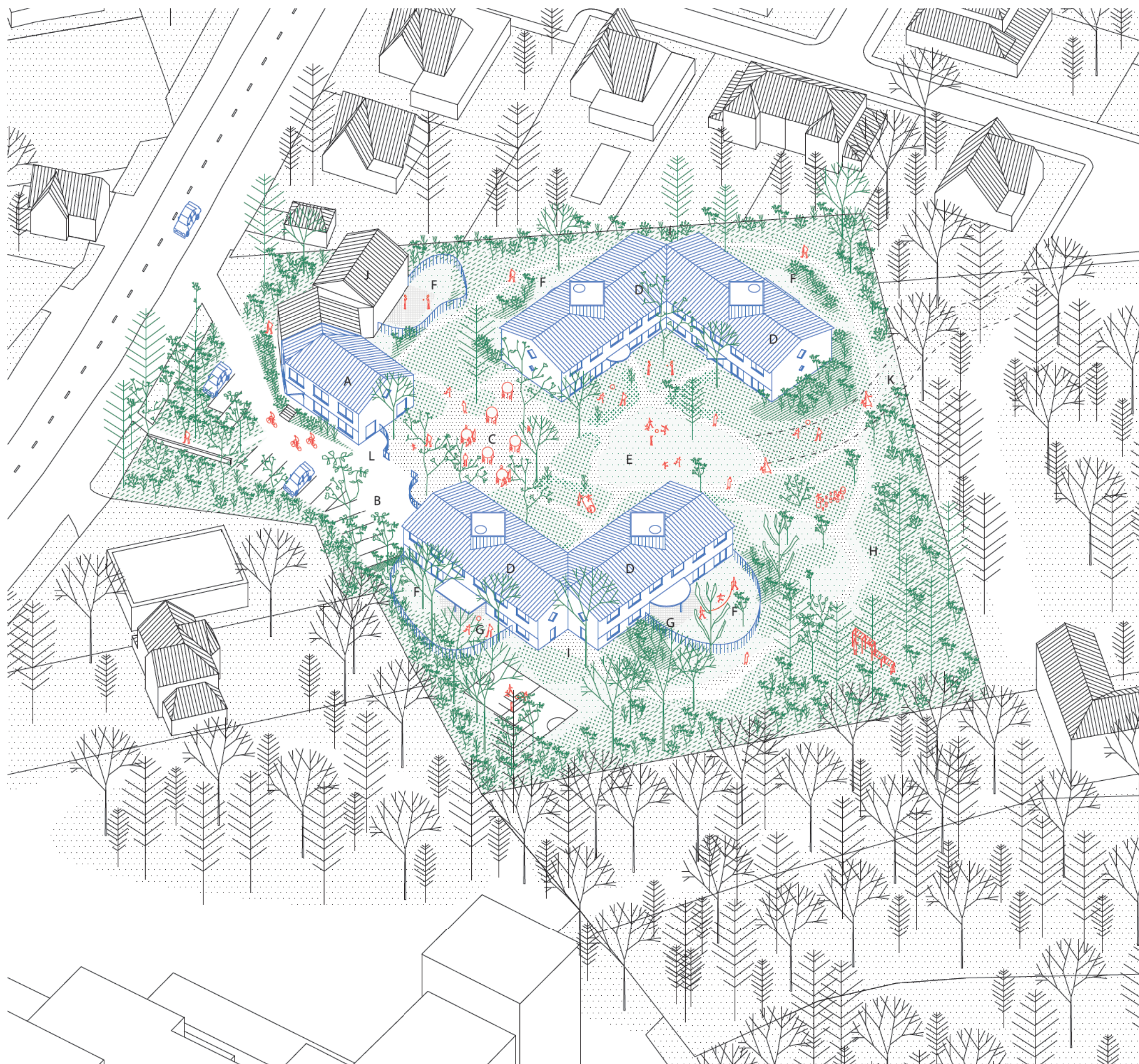
Geborgen tussen de puntgevels ontstaat er een centraal pleintje met schaduwrijke bomen. Het vormt een verlengde van het toegangsplein, dat kan afgesloten worden met een hekwerk. De eetplaats van de dagbesteding geeft hier rechtstreeks op uit, en het vormt de toegangspoort tot het achterliggende park. Het is een fijne verblijfsplek die in staat is uit te groeien tot een heuse ontmoetingsplek voor alle gebruikers van de site.

D. LEEFGROEP

Het plan voorziet 4 leefgroepen in twee afzonderlijke dubbelwoningen. Deze zijn individueel herkenbaar en kunnen autonoom functioneren als afzonderlijke leefgroepen, maar hun nabijheid laat toe dat ze ook functies kunnen delen en samen toezicht hebben op de centrale speelweide.

E. SPEELWEIDE

De speelweide is een grote groene kouter, waar we het open karakter van de plek bewaren. Omarmd door



de leefgroepen is het de grote broer van het pleintje. De aanwezigheid van de paden naar de voordeuren van de leefgroepen geeft deze weide een semipubliek karakter, terwijl het gemaaid weiland een zone voor spel en activiteiten is, met maximaal toezicht vanuit alle gebouwen.

F. TUINEN

Iedere leefgroep beschikt naast het collectief speelgroen ook over een privatieve tuin, aangrenzend aan de leefruimte. Deze tuin vormt een afgesloten geheel binnen het grotere landschapsontwerp, maar is afgescheiden door een hekwerk en gaas, verborgen in een groene rand.

G. LUIFELS

Iedere privatieve tuin heeft een aparte achteringang, met eigen hal voor schoenen en jassen. Een overdekt terras zorgt voor een droge, beschutte zone aan de ingang, zodat er ook met slecht weer buiten gespeeld kan worden en iedereen proper en droog kan binnenkomen.

H. BOOMGAARD

De boomgaard behouden we en zaaien we in met hooiland en geurende kruiden. Dit wordt een aparte stiltetuin, deel van een zintuigelijke route op de site. Ideaal voor meer zelfstandig te spelen, of uitstapjes op de eigen site.

I. CRISISUNIT

De crisisunit plaatsen we in de oksel van de leefgroepen. Zo blijven ze bereikbaar en multi-inzetbaar voor alle bewoners met verschillende zorgnoden, maar hebben ze toch een eigen adres. Hier hebben ze hun eigen voordeur rond een voortuintje, afgezonderd van de rest van het park door de hoek van het gebouw.

J. BESTAANDE LEEFGROEP

De bestaande leefgroep blijft behouden, maar wordt mee genomen in een groter verhaal. Een nieuw volume wordt naadloos aangebouwd tegen de blinde gevel van het gebouw, waardoor het gebouw dezelfde schaal en architectuur krijgt als de nieuwe gebouwen op de site.

K. BRANDWEERWEG

We ambiëren een doorsteek van de brandweerweg naar de toegang op het naburig woonzorgcentrum. Deze doorsteek wordt mee ingezaaid, zodat ook deze weg een groen karakter krijgt

L. FIETSENSTALLING

We voorzien een hoofd fietsenstalling aan het toegangsplein vooraan op de site. Deze kan dienen voor de begeleiders, werknemers en bezoekers van Terbank. Ieder prive-tuintje van de leefgroepen krijgt ook een berging in het groen voor de fietsjes en speeltoestellen van de gasten, dicht bij de veilige omgeving waar ze er mee kunnen spelen.

REALISEERBAARHEID

De realisatie van dit masterplan gebeurt uiteraard gefaseerd. De eerste fase is duidelijk afgelijnd binnen jullie projectdefinitie en mag dan ook zo snel mogelijk van start gaan. De tweede fase is misschien nog wat verder weg, en ervaring leert dat dit dan soms ook nog wel verder verfijnd kan worden. Daarom stellen we een aanpak voor die aantoont dat ons masterplan flexibel genoeg is voor een ruime invulling van deze toekomstdroom, maar toch alle kwaliteiten genereert voor de korte termijn.

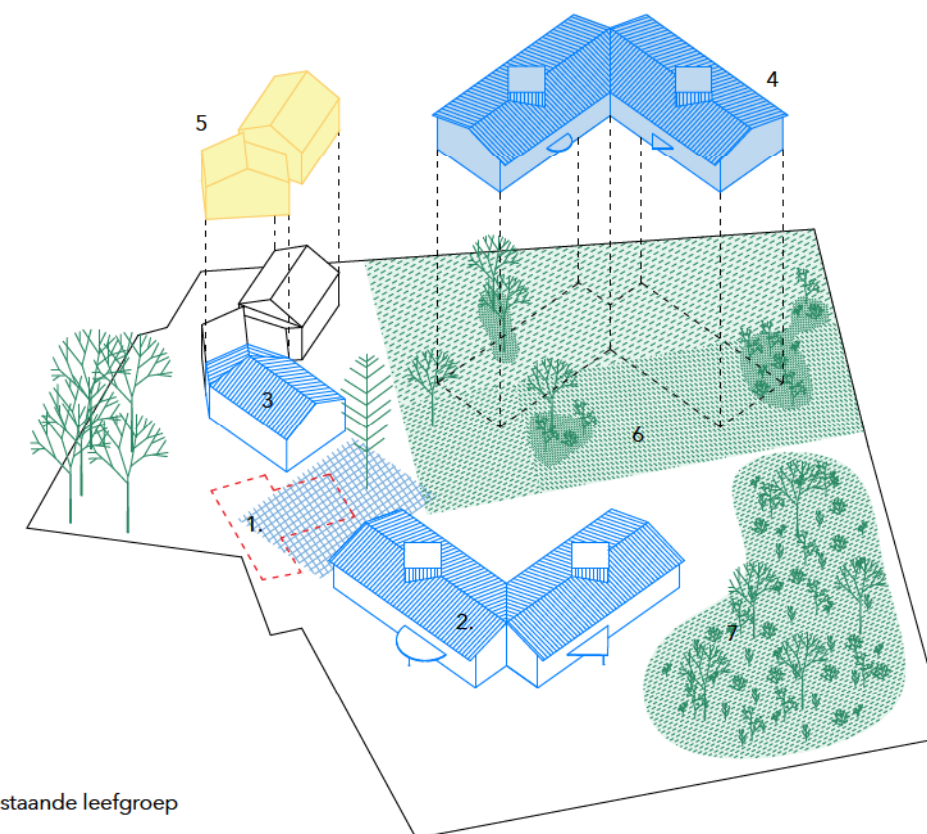
Een voordeel van dit masterplan is dat de eerste fase niet bouwt op de bestaande open velden achteraan op de site. De nieuwe leefgroepen komen op de plek die nu al toegeslibt is met koterijen en moestuinen. Deze plek moet sowieso leeg gemaakt worden en opnieuw ingericht. Het lijkt ons dan ook niet zinvol om deze tijdelijk te vergoeden om dan later opnieuw te bebouwen. Door het behouden van de velden blijft de bestaande leefgroep op de site ook tijdens de werken een grote, rustige tuin houden.

In een tweede fase is deze vrije plek de ideale plek om extra leefgroepen neer te zetten, met nog genoeg vrijheid om te kiezen om het gebouw dan net iets korter of langer te maken indien dit gewenst zou zijn.

Verder kan in de eerste fase de leefgroep al direct gebouwd worden, terwijl de witte villa nog even blijft staan. Zo kan de huidige dagbesteding daar nog blijven plaatsvinden terwijl er al extra plek wordt voorzien. Doordat het dagbestedingsgebouw een apart volume is, kunnen we snel schakelen en een van de twee deelprojecten voornemen, indien er in het ontwerp en aanbestedingsproces onverwachte complicaties optreden.

Verder kan tijdens de werkzaamheden van de eerste of tweede fase (of ergens tussenin) de bestaande leefgroep ook mee genomen worden. We kunnen dit dak en gevel na isoleren en meenemen met een gevelafwerking gelijk aan deze van de dagbestedingsgebouw. Op deze manier integreert het masterplan het bestaande patrimonium. Zo kan dit als volwaardig puzzelstuk mee ingezet worden op de toekomstige site.

bestaande graslanden



LEGENDE

1. footprint witte villa
2. leefgroep eerste fase
3. dagbesteding eerste fase
4. leefgroep tweede fase
5. gevel en dakvernieuwing bestaande leefgroep
6. bestaande graslanden
7. bestaande boomgaard



V. leefgroep als ontwerpopgave

HERKENBARE TYPOLOGIE

Samen wonen is geen evidentie. Of het nu over een gezin gaat, een grote familie of een groep gasten zoals in Terbank. 9 jongeren en hun begeleiders samen. We geloven graag dat het sommige dagen een uitdaging kan zijn. Daarom is het belangrijk dat iedereen zich steeds thuis kan voelen. Hiervoor moet iedereen zijn eigen plek kunnen vinden in het grote huis. Zowel binnen de leefgroep, op hun eigen kamer en zelfs op heel de site. Daarom zetten we sterk in op herkenbaarheid, zodat iedere bewoner zich kan identificeren met de plek en het huis wat gemakkelijker thuis kan zijn.

We schuwen de klassieke indeling van het woonhuis niet. Een voor- en achterdeur, een ruime doorzon-living, de achtertuin en een trap naar de slaapkamers boven. Het is een recept waar jullie als organisatie mee vertrouwd zijn: De verschillende huizen die jullie reeds met succes thuis maken voor jullie gasten.

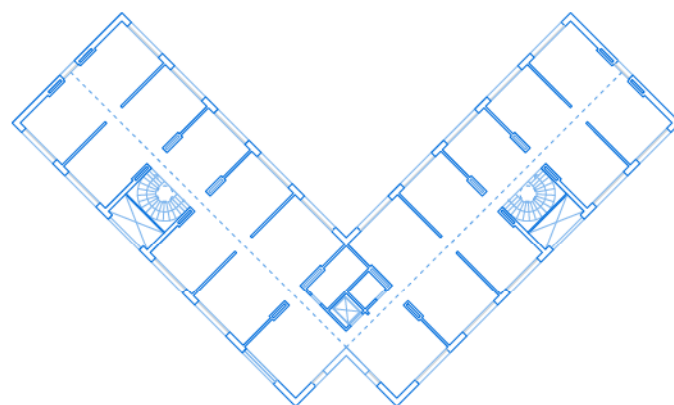
Wel maken we het deze keer wat ruimer en wat robuuster, zodat de architectuur zich meer laat toe-eigenen. De architectuur mag dan wel gestoeld zijn op een module en repetitie, het biedt ook ruimte voor veranderende wensen en eisen.

GULLE GRIDMAAT

De leefgroepen zijn opgebouwd volgens een logisch grid van brede kamers. Doordat we de kamers breed maken in plaats van diep, kan het grid bediend worden via een centrale gang, zonder dode hoeken of extra gangen. We voorzien raamopeningen die ook breder zijn dan hoog. Hierdoor voelen de kamers groter dan ze zijn en krijgen ze de kwaliteiten van een compacte leefruimte. Waar de ramen wat kleiner mogen zijn, kunnen deze altijd deels opgevuld worden met vaste panelen. Het is een eenvoudige opbouw die een flexibele invulling kan krijgen.

Zo laten we toekomstige verbouwingen toe. Wanneer jullie in de tweede fase extra leefgroepen voorzien, verandert de nood aan gemeenschappelijke functies misschien wel. De dispatch kan wat groter worden en de linnenkamer kan naar de nieuwe gebouwen? Of de noodunits kunnen vervangen worden door extra kamers? We ontwerpen een gebouw dat al deze veranderingen kan faciliteren. Een intelligent casco

in een specifieke schil. We voorzien ruime technische schachten, die toelaten de technieken vlot en bereikbaar te plaatsen of te herplaatsen, en voorzien de installaties zelf op logische plaatsen centraal in de gebouwen. Zo kunnen jullie met een beperkt budget en kleine ingrepen snel schakelen mocht de samenstelling van de groep mee evolueren met nieuwe zorgvragen



RESEARCH X DESIGN

Omdat we dit niet gratis willen verkondigen willen we ook al snel investeren in deze flexibele woonvorm. Als we voor zo'n gespecialiseerde organisatie als jullie mogen bouwen, vinden wij het dan ook niet vanzelfsprekend dat wij op ons eentje zomaar de juiste aannames maken. Daarom willen we in dit proces graag luisteren naar de wensen en bezorgdheden van jullie, jullie onderhoudspersoneel en jullie gasten. Maar om echt de stap te zetten naar een gebouw voor de toekomst hebben we ook de onderzoeksgroep van de KULeuven al betrokken in ons ontwerpproces. Wij geloven dat zij ons tijdens deze complexe ontwerpopgave kunnen helpen nog verder vooruit te denken. Zodat wij het beste kunnen voorzien voor de bewoners nu, zonder de noden van toekomstige doelgroepen te hypothekeren.

Zij kunnen zich beroepen op een ruime kennis van good practices en van daaruit ook de juiste vragen stellen om de dagelijkse gebruikservaring zo volledig mogelijk te vertalen. Zaken die voor jullie een evidentie zullen zijn, kunnen zij benoemen en omzetten in een concreet ontwerp vraagstuk dat wij kunnen verwerken. De eerste stappen hiervoor hebben we reeds in wedstrijd fase gezet tijdens enkele vruchtbare workshops met het uitgebreide team van Research[x]Design.

Natuurlijk is de keuze hiervoor aan jullie. Ook de manier waarop we kunnen samenwerken met Research[x]Design staat zeker open voor overleg.

Voor het informeren van ontwerpers en opdrachtgever tijdens het ontwerp- en bouwproces, kan gebruik gemaakt worden van inzichten uit onderzoek naar en ervaringen met ervaringsdeskundigen, scenario-based design en co-design. Het traject wordt uitgewerkt door senior onderzoekers van de Research[x]Design groep, en wordt mee voorbereid en opgevolgd door Ann Heylighen:



INTAKE

samen met Terbank zicht krijgen op en selectie maken van relevante perspectieven en methodes voor aanpak (pistes A-C of combinatie van) en afspraken maken rond rekrutering van deelnemers en stakeholders.

PISTE A

Gebouwbezoeken met ervaringsdeskundigen: Gericht bewoners en medewerkers betrekken om het ontwerp te informeren met inzichten obv. expertise-door-ervaring. Aandachtspunten specifiek voor jongeren met mentale beperkingen en gedragsstoornissen worden geïdentificeerd. Dit door bestaande gebouwen (residentiele, niet-residentieel + groenomgeving) van Terbank en evt. andere organisaties begeleid te bezoeken en in te zoomen op interacties tussen deze 'gebruikers' en de gebouwde omgeving.

PISTE B

Personas en scenarios o.b.v. veldwerk: De beleving van verschillende betrokkenen wordt in kaart gebracht en samengevat in persona's en scenario's. Data verzameling houdt in: geselecteerde methodes uitvoeren (bv. interviews afnemen, observaties). Data verwerking & analyse: data transcriberen en/of samenvatten, analyseren, en in overleg met Terbank synthetiseren in persona's en scenario's.

PISTE C

Co-design traject: Bewoners en medewerkers worden uitgenodigd om mee te denken en beslissen over het ontwerp. Deelnemers met weinig of geen ontwerpervaring worden gesensibiliseerd en uitgerust om ruimtelijke ideeën te kunnen uiten en ontwikkelen. Er is tijd om hun ervaringen en ontwerpvoorstellen te beschrijven. Een evenwichtige dialoog met de ontwerpers/architecten omvat het delen van kennis en ambities en het faciliteren van het proces om te sturen naar een soort architecturale synthese.

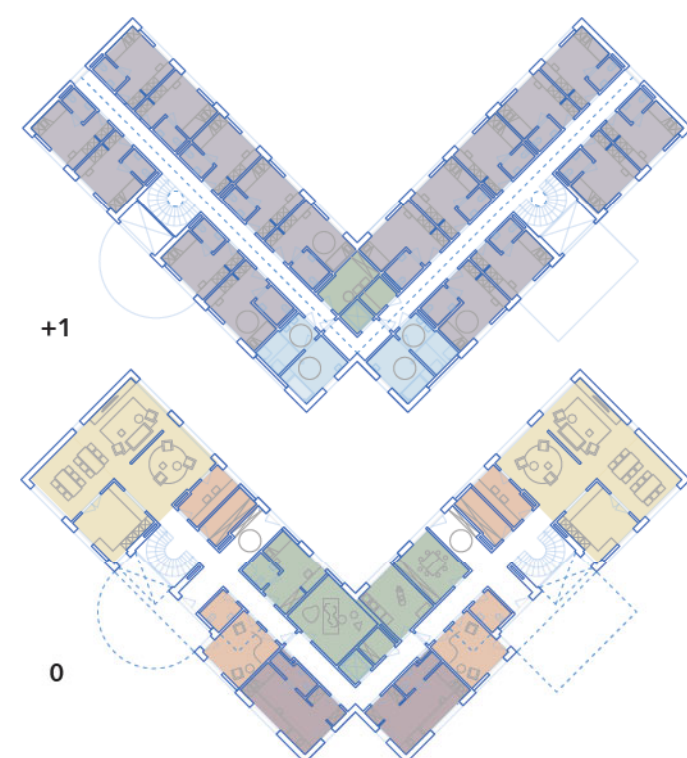


VI. dubbelwoonst

In voorgaand hoofdstuk heeft u kunnen lezen dat er nog veel mogelijkheden open liggen en dat de leefgroepen dus nog vrij in te richten zijn. Maar goed, we hebben anderzijds wel al goed geluisterd en gekeken tijdens de rondleiding op de andere site. Om die reden stellen we hier dus toch reeds een type-plan voor. Het toont het potentieel en geeft ons iets om van te starten in het vervolgtraject wanneer we aan de slag gaan met de feedback van bewoners en begeleiders.

HUIS

Naar goede traditie van Terbank zien we de leefgroepen echt als woonhuizen. Niet alleen in architectuur en vormgeving, maar ook in visie. We willen immers een duidelijk verschil maken met de typische zorgarchitectuur en zijn institutioneel/infrastructureel karakter. De uitdaging bij het ontwerpen van zorgwoningen zit vervat in het woord zelf. Hoe een efficiënte zorgverlening paren aan een aangename woonomgeving? Hoe kan men een praktische en veilige werkomgeving voor het personeel creëren zonder in te boeten aan huiselijkheid? Hoe kunnen we de gasten



een persoonlijke en zachte leefomgeving geven en toch voor voldoende structuur en robuustheid zorgen? We geloven dat dit kan, zonder compromissen te sluiten.

De leefgroepen worden per twee gekoppeld tot één overhoekse dubbelwoonst. De verschillende entiteiten blijven toch duidelijk herkenbaar door de verschillende oriëntatie van beide vleugels. Zo blijven er twee duidelijke voordeuren onder één dak.

INKOM

De inkom zit centraal in iedere vleugel, en biedt meteen een doorzicht doorheen het gebouw. De achterinkom zit namelijk recht tegenover de voordeur. Zo is er een duidelijk zone in het gebouw waar er binnen en buiten gegaan wordt. Geen verstopte deuren, maar een makkelijk te controleren plek. Ook kunnen schoentjes en jassen hierdoor voor zowel spelen in de tuin, als vertrekken naar school of de dagbesteding opgeborgen worden. Zo kan de drukke ochtend en avondspits wat beperkt worden.

Direct aan de inkom, op de grens met de leefruimte, zit het bureau voor de begeleider. Deze kunnen vanaf hier de trap naar boven, heel de inkomhal en de leefruimte overzien. Werkelijk het hart van het gebouw. Niets kan hier aan hun aandacht ontsnappen. Een aangenaam raam naar de speelweide, zorgt voor een mooi zicht tijdens het administratief werk, maar biedt ook overzicht over de buiten spelende kinderen.

LEEFRUIMTE

De leefruimtes krijgen langs drie zijden licht en zicht. De gasten kunnen langs iedere kant een verschillend stuk groen zien, doorheen de seizoenen de zon voelen op verschillende momenten van de dag. Er is een afsluitbare keuken, een eetplaats en twee zithoeken. Flexibele wanden of meubilair in functie van verdere opdeling is uiteraard nog mogelijk, en moet in functie van de doelgroep nog nader afgestemd worden.

Een rustruimte zonderen we bewust wat af in het plan. Zo zijn er geen onnodige prikkels van een drukke leefruimte, en kan er veilig een bewoner naartoe gebracht worden. Deze ruimte heeft ook een aparte toegang naar de tuin, zodat ze ook tijdens crisismomenten bij het buitenspelen makkelijk



te bereiken is. We hebben deze ruimte bewust overgedimensioneerd, zodat er gemakkelijk ook een aparte time-out ruimte in kan voorzien worden. Hoe groot deze moet worden en waar de deur best komt, bespreken we graag met jullie.

Centraal in de dubbelwoning, op het raakvlak van beide leefgroepen, bundelen we de gemeenschappelijke functies. Hier wordt de lift voorzien, bereikbaar vanuit een gedeeld sas. Ze kan dus door beide leefgroepen gebruikt worden wanneer nodig. Verder plaatsen we snoezelruimtes, wasplaats en dispatchruimtes ook in dit sas. Zo is een vlotte verbinding mogelijk, zonder de circulatie van de leefgroepen te kruisen.

Elke leefgroep heeft 9 kamers op de verdieping. De kamers zitten op de centrale gang geschakeld en zijn ontworpen als brede, lichtrijke en praktische kamers. Iedere kamer heeft een eigen toilet en wastafel. De traphal zit centraal in de gang, om de loopafstand zo kort mogelijk te houden. Een lichtkoepel en een beglaasde gevel brengen licht en zicht tot op het eerste verdiep. De nok van het dak blijft zichtbaar, waardoor de gang hoog aanvoelt en het vertrouwde gevoel van een huiselijke slaapkamerverdieping ontstaat – allemaal samen onder één dak.

De badkamers zijn eerder aan de grote kant ingetekend. De douches zijn 1.1m breed en 2.1 diep, zodat er gemakkelijk een helpende hand geboden kan worden bij het wassen. De kamer met het ligbad is voorzien van een douche, zodat dit een comfortabele integraal toegankelijke badkamer is. Hierdoor is deze kamer ook de ideale plek om ruim en gezellig een snoezelbad te nemen, of een moeilijker situatie snel onder controle te krijgen.

Centraal op het eerste verdiep, naast de lift, wordt nog een extra time-out voorzien.

Aan de buitenhoeken van het plan voorzien we hier de crisisunits. We kiezen er voor om ze mee op te nemen in de volumes van de leefgroepen, maar dan wel op zo'n manier dat ze volstrekt autonoom kunnen fungeren en geheel autonoom te bereiken zijn. Door op de hoek naar binnen te springen met de gevels, ontstaat een afgezonderde buitenruimte die niet interfereert met de leefgroeptuinen. Zo kunnen we beide units, overhoeks, een afzonderlijke voordeur geven. Daarnaast voorzien

we een nooddeur naar het collectieve sas, er is dus geen rechtstreekse link naar de leefgroepen. Zo kan een zorgverlener snel polshoogte nemen van de situatie zonder naar buiten te moeten. Tegelijk hopen we ook dat deze ruimtes hierdoor ook meer en actiever gebruikt kunnen worden wanneer deze niet bewoond worden. Dan kunnen deze extra speelkamers, rustplekken of logeerkamers zijn voor andere bewoners.

Los van het feit dat ook wij een zekere romantische kwaliteit zagen in het idee van afzonderlijke tiny-houses op de site, geloven we dat dit zowel bouwtechnisch als inzake duurzaamheid (energetisch, flexibiliteit, economisch...) een betere oplossing is op lange termijn. Vooral omdat ondanks de fysieke verbinding, de architecturale vormgeving en de locatie in het masterplan de autonomie van de bewoners weet te bestendigen.



LEGENDE

- | | | | |
|----|-----------------|----|-----------------------------|
| 1 | inkom | 11 | rolstoeltoegankelijke kamer |
| 2 | achterinkom | 12 | douche |
| 3 | leefruimte | 13 | badkamer |
| 4 | keuken | 14 | wasruimte |
| 5 | opvoeder bureel | 15 | dispatch |
| 6 | sanitair | 16 | snoezelruimte |
| 7 | berging | 17 | slaapkamer opvoeders |
| 8 | rustruimte | 18 | technisch lokaal |
| 9 | time-out | 19 | crisis unit |
| 10 | kamer | | |

VII. kamers

De kamers zijn misschien wel het belangrijkste stukje van de leefgroep. Een eigen cocon voor de gasten, maar tevens ook een plek waar zij onbewaakt en veilig moeten kunnen vertoeven.

Het is dan ook vanzelfsprekend dat we de gridmaat voor heel de dubbelwoning hebben uitgezet op basis van deze kamers.

We hebben de kamers bewust breder gemaakt dan gebruikelijk. Hierdoor voelen de compacte kamers ruimer dan dat ze zijn. Een breed raam biedt verzichten in de kruinen van de bomen, en roept de associatie op van de grote glaspartijen die traditioneel gereserveerd worden voor leefruimtes. Op deze manier benadrukken we het belang van de kamers. We schuiven ze naar voor als miniatuur leefruimtes, een plek waar even kwalitatief gespeeld en geleefd kan worden.

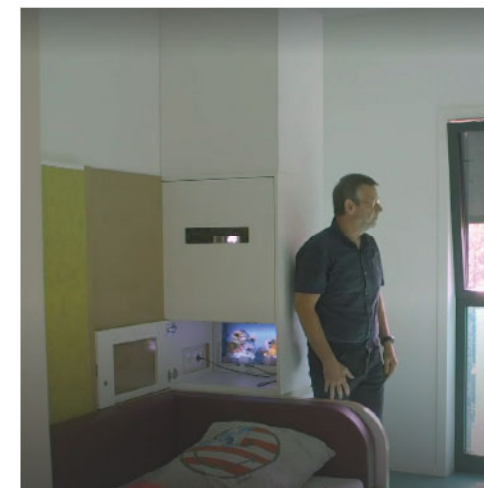
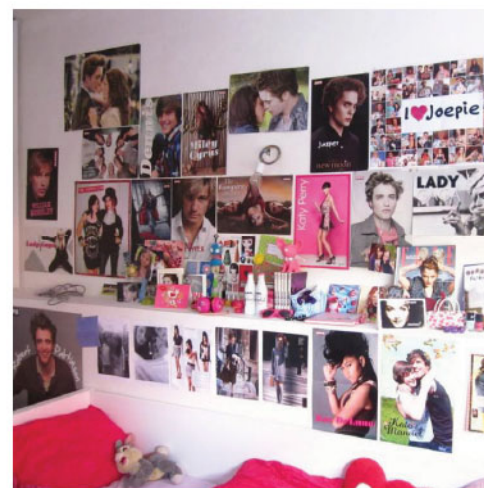
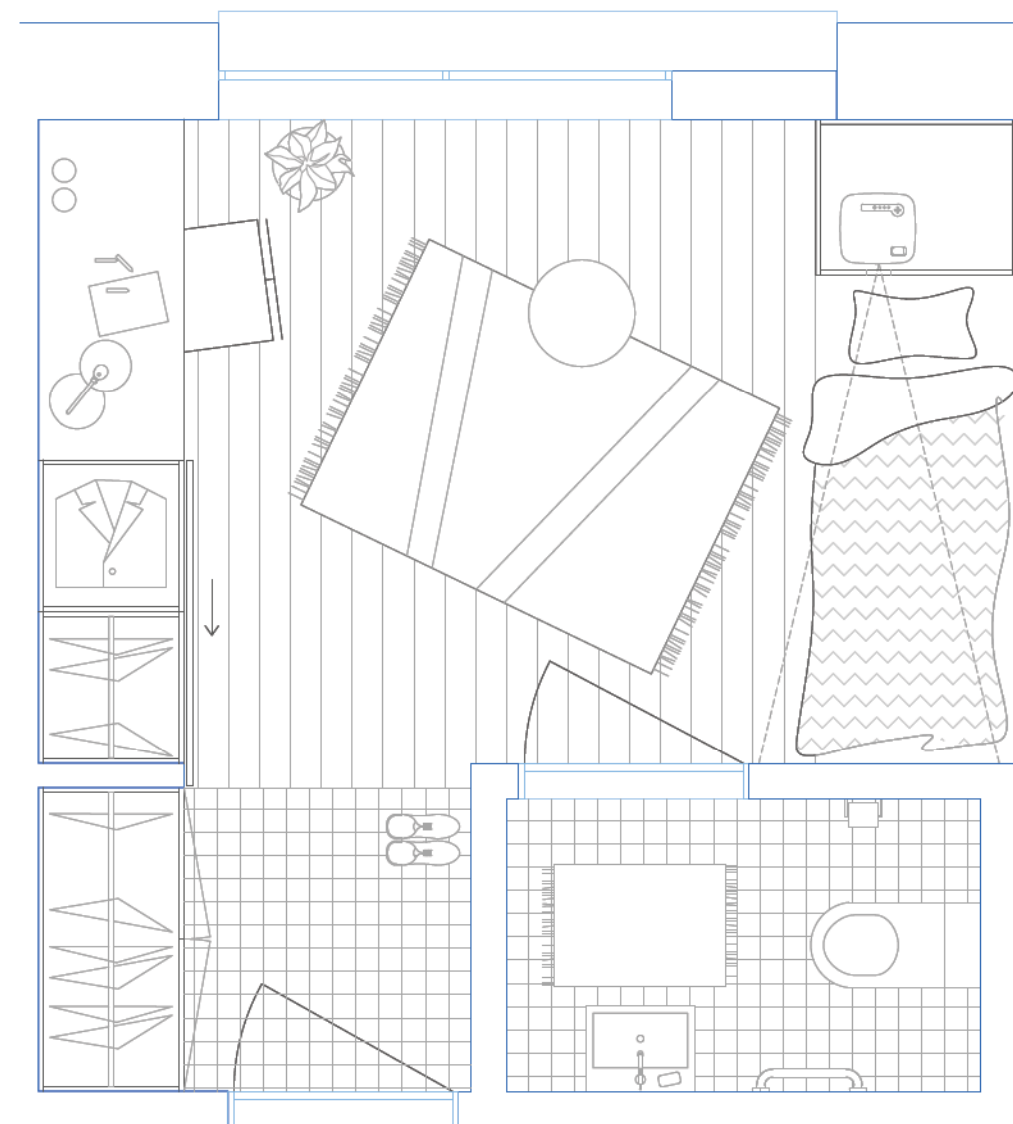
Door hun brede vorm, en positie van het vast meubilair aan weerszijde van de ruimte, ontstaat er een vrije vierkante ruimte in het midden van de kamer. Geen smalle zone als een gang langsheen het bed, maar een open speelplek! Plaats om op de grond te liggen lezen, rond te draaien, af en toe eens kwaad rond te lopen... Het moet kunnen.

De kamers hebben ook een specifieke dakvorm. De hellende daken blijven zichtbaar, waardoor de kamer steeds hoger wordt. Zo ontsnapt de kamer nog verder uit het keurslijf van de generieke zorg-doos, zonder af te hangen van fragiele kunstgrepen of afwerkingen.

LOGEREN

Hoewel de kamers voor de bewoners echt hun eigen plekje moet zijn, komt er in het weekend toch af en toe iemand anders logeren. Daarom voorzien we een aparte kast in de hal van de kamer. Doorheen de week zijn deze kasten toe en worden deze afgeschermd met een breed schuifpaneel. Ze zijn schijnbaar compleet verborgen achter de wand. Het is immers niet fijn om iedere dag kasten in je kamer te zien staan die niet van jouw zijn. Het doet afbreuk aan het gevoel van eigenheid. De bewoner heeft zijn eigen kast in de kamer staan, naast het bureau'tje. Op deze kast kan een velcro prikbord voorzien worden, voor een tekening, een poster van Messi of een foto van Taylor Swift.

Wanneer er een logé op bezoek komt, kan het schuifpaneel verschoven worden. Dan worden de kasten van de bewoner afgeschermd en verdwijnt het persoonlijke prikbord achter een blinde muur. De logé heeft dan zijn eigen kasten in de hal.



VIII. dagbesteding

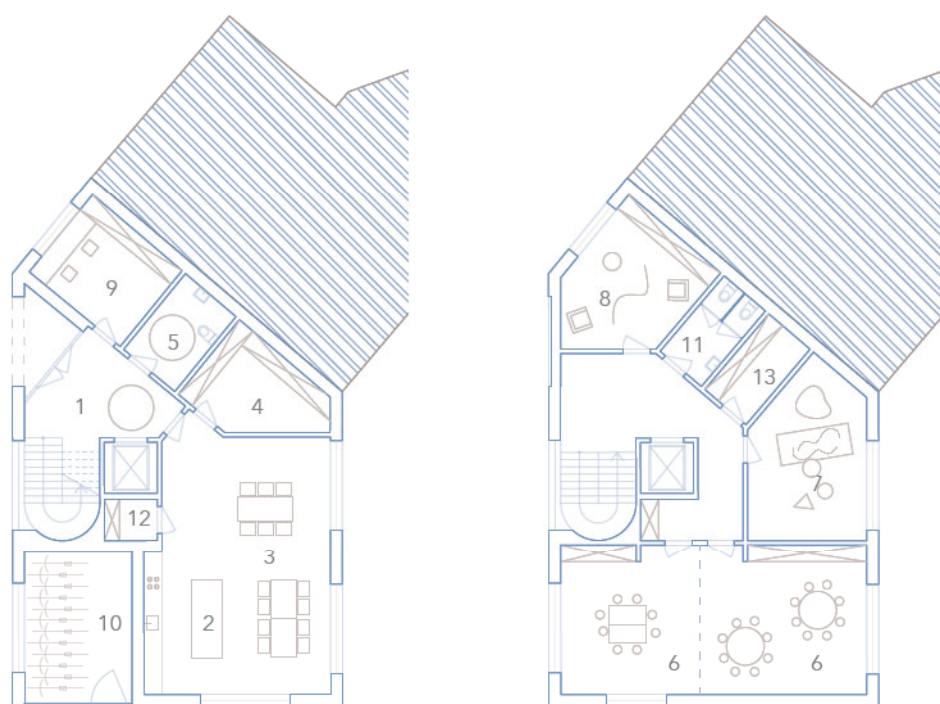
Het dagcentrum bevindt zich helemaal aan de ingang van de site. Duidelijk zichtbaar vanop de steenweg, maar toch al genesteld tussen het groen van de bomen. Het vleit zich naadloos tegen de bestaande leefgroep, waardoor het geen anekdotisch bijgebouw wordt. Zo ontstaat er een duidelijke adres voor de kinderen die hier iedere dag naartoe komen voor een 4-uurtje of een fijn speel moment.

We voorzien een onthaalfunctie met bureau helemaal vooraan in het kopgebouw. Op deze manier wordt het kopgebouw ook het werkelijke aanspreekpunt voor heel de site. Als je je kinderen komt afzetten, je komt logeren of vragen hebt over vakantiecampen: een duidelijk adres, zonder dat het voor onnodige afleiding zorgt in de leefwereld van de kinderen.

Er is een inkom sas ter hoogte van het toegangsplein, met toegangscontrole van het naastliggende bureau. Beneden is er een leefkeuken en eetruimte, met een directe verbinding met het groen pleintje. Dit is de plek waar de gasten kunnen toekomen, een vieruurtje eten en op het grote bord de activiteiten van de dag kunnen volgen.

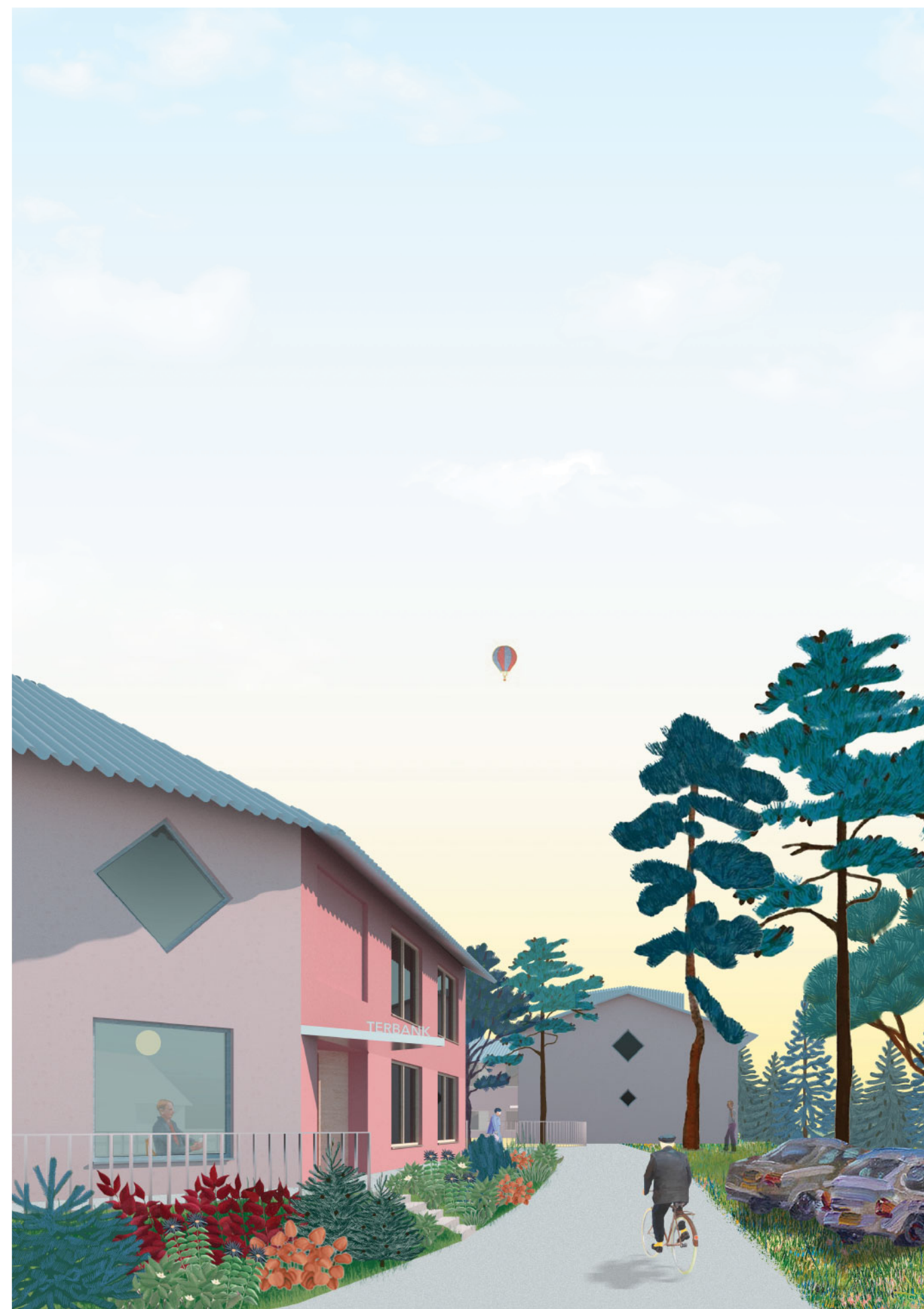
Een grote berging biedt plaats aan opslag van al het nodige materiaal voor het jaar rond boeiende dagbesteding te kunnen voorzien. Een vlot toegankelijke sanitaire kern is integraal toegankelijk en ook voorzien van een doucheruimte, zodat er ook makkelijk verzorging aangeboden kan worden.

Boven krijgt de activiteitenruimte 3 gevels met zichten over heel de site. Zo is er voldoende privacy om overprikkeling tussen de leefgroepen en de dagbesteding te vermijden, maar blijft er rondom rond contact met het groen en de kruinen van de bomen. Ondersteunende functies zoals een snoezelruimte, een kleine speelkamer die kan dienst doen als vergaderruimte en sanitair geven allemaal uit op een ruime centrale hal.



LEGENDE

- 1 inkom en vestiaire
- 2 keuken
- 3 eetruimte
- 4 berging
- 5 activiteiten materiaal
- 6 verzorgingsruimte
- 7 Miva sanitair
- 8 activiteitenruimte
- 9 kleine speelruimte
- 10 snoezelruimte
- 11 onthaal/bureel
- 12 fietsenberging
- 13 sanitair
- 14 technische berging
- 15 poetsberging



IX. interieur

Zoals in elk van onze projecten ontwerpen we dit gebouw met een bijzondere aandacht voor de interieurs. We geloven immers dat deze in grote mate bijdragen aan de woonkwaliteit van het project, en vormen de plek waar de gasten een groot deel van hun tijd zullen doorbrengen.

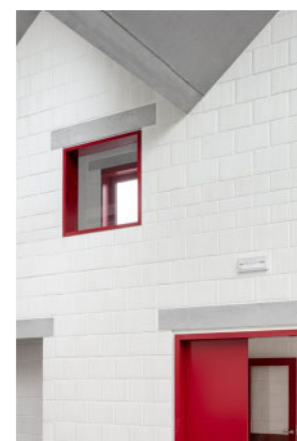
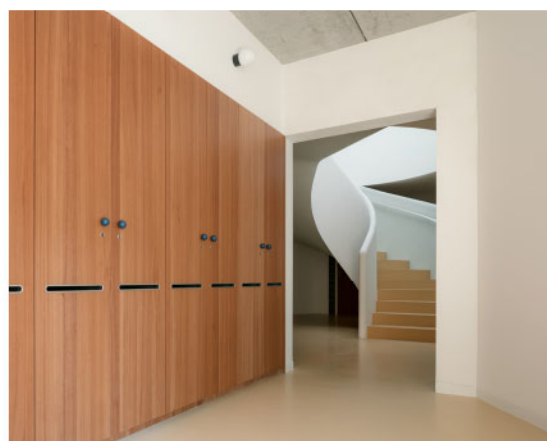
De ruimtes moeten niet alleen onderhoudsvriendelijk en robuust zijn, maar dus ook warmte en huiselijkheid uitstralen. Dit hoeft zeker niet te betekenen dat er enkel met dure materialen gewerkt kan worden, maar het gaat vooral over gerichte keuzes maken.

De kamers hebben we in een vorig hoofdstuk al in detail besproken. We willen dezelfde generositeit in licht en ruimte in de rest van de leefgroep doortrekken. De structurele logica van massiefbouw blijft zichtbaar in de ruimte. Deze bouwtechniek zorgt vanzelf al voor sterke en stevige oppervlaktes. Door het gebruik van lichte kleuren wordt het natuurlijk daglicht maximaal verspreid in het interieur en worden de hardere materialen visueel uitgelicht als een zachte textuur.

Samen met jullie (en eventueel met de experts van Research(X)Design) willen we een materialenpalet samenstellen. Gepleisterde baksteen, hout en lichte beton vormen de basis. Kleur wordt toegevoegd in het vast meubilair en ander binnenschrijnwerk, waarmee we inzetten op variatie en herkenbaarheid voor de bewoners. De opzet hierbij is harmonieuze en warme interieurs te creëren die nog ruimte laten voor toevoegingen. Zodat ze verder tot leven kunnen komen in de aankleding van de gasten en het personeel. We zien de interieurs niet als een onveranderlijk en statisch gegeven, wel als een canvas waarop het

leven zich afspeelt. In samenspraak kunnen we zelf de vrijheidsgraden bepalen en kijken of het zinvol is om bewoners bijvoorbeeld mee kleur te laten kiezen voor het inrichten van hun kamer.

In de leefruimtes werken we met doorzichten tussen verschillende hoekjes. Vanuit een binnenraam in de keuken krijg je zicht op de zithoek, de personeelscockpit combineert zicht met voldoende privacy om toch rustig de administratie te kunnen bijhouden. Enkele ruimtelijke ingrepen zorgen voor extra zuurstof in het plan: De gangen worden geoptimaliseerd qua breedte en in lengte beperkt door de centrale ligging van de trap. Deze ronde traphal vormt mee het hart van de leefgroep. Een dubbelhoge glaspertijl brengt licht binnen tot diep in de gangen en opent de inkomhal naar de groene buitenomgeving.



X. architectuur

We bouwen in het groen. Het materialenpalet voor de gevels werd dan ook samengesteld tegen de achtergrond van de natuurlijke schakeringen van het groen doorheen de seizoenen. Voor de gevel suggereren we daarom een gevelafwerking met een zacht rode tint. Ter hoogte van de begane grond is dit een robuuste, opgeschuurde cementering en daarboven een rode crepi, al blijft baksteen ook een optie.

Voor de daken opteren we voor een geprofileerde staalplaat in een licht blauwgrijze tint, die mooi aansluit bij de lucht die er subtiel in reflecteert. Deze koele tint complementeert eveneens de warme gevel.

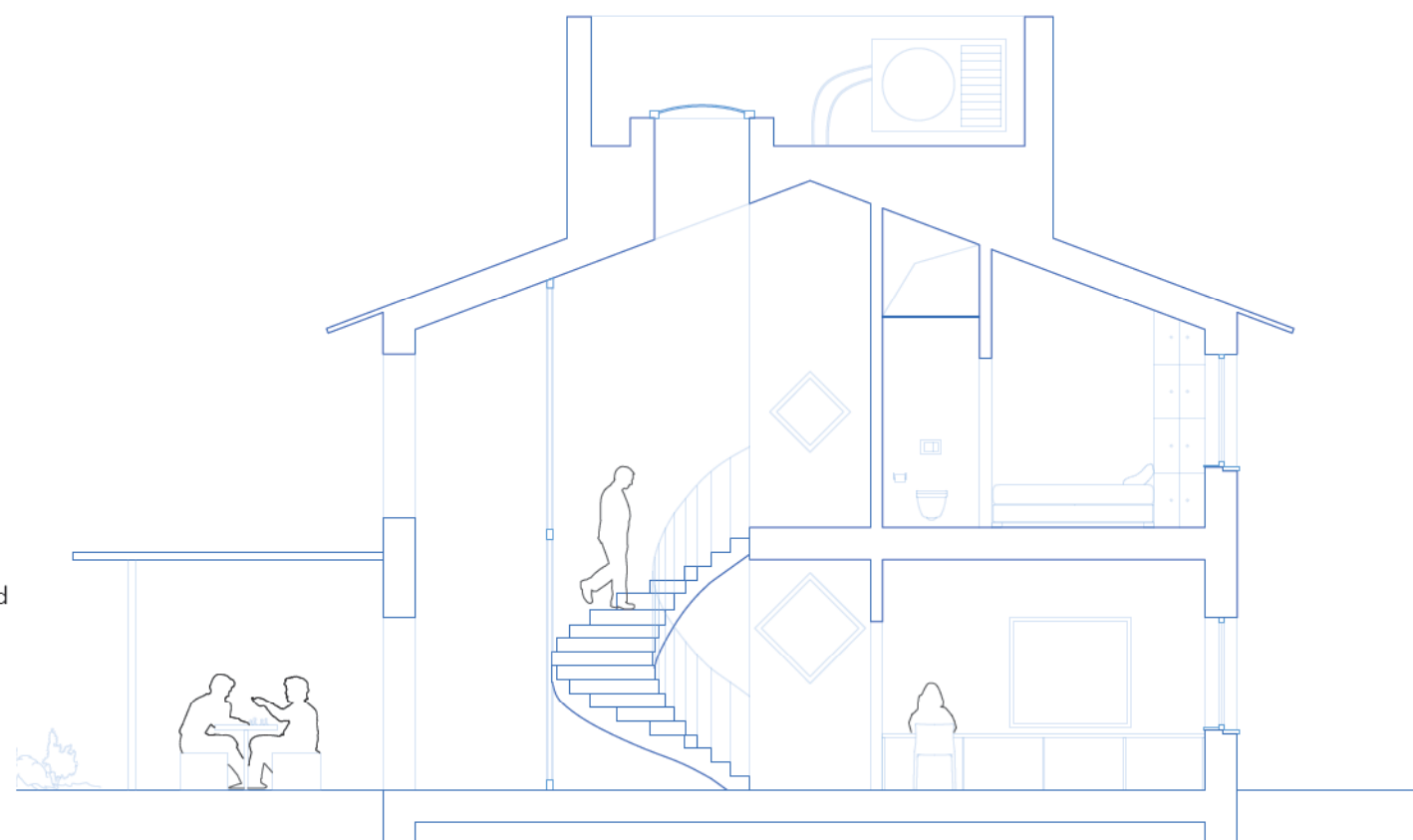
Een derde materiaal wordt toegepast voor de kopse gevel en de opengewerkte buitenhoeken. Het faceteert de volumes en verkleint zo de schaal van de gebouwen. Daarmee creëert de alternerende afwerking ook herkenbaarheid voor de positie van de cirsisunits. Omdat deze kopse gevels uitgeven op de plekken waar meer activiteiten plaatsvinden, worden deze bewust wat meer gesloten gehouden.

Elke leefgroep krijgt een uitvergroete schouw op het dak. Het breekt de grote dakvlakken en verschaalt de volumetrie nog meer. Ze signaliseren de positie van de

inkom en een geïntegreerde koepel zorgt voor extra licht in de traphal. Verder zorgen ze voor een uitgeknipte oplossing voor de technische installaties die klassiek gezien op een dak moeten staan. Een verdiepte zone in de schouw onttrekt luchtgroepen, warmtepompen, rookgas afvoeren etc. aan het zicht

Het voorgestelde materiaalpalet geeft de gebouwen een kenmerkende verschijning zonder spektakel te beogen. Het is gewoon genoeg om zich in te passen in de ruimere context van de wijk, maar tegelijk bijzonder genoeg om herkenbaar te zijn. Zo draagt het bij aan jullie identiteit als organisatie.

De gevelafwerking kan als een veel voorkomend etics systeem geplaatst worden op een klassieke massiefbouw. Door niet voor speciale bouwtechnieken te kiezen, kunnen we de kostprijs serieus drukken. De geprofileerde dakplaten zijn eveneens veelvoorkomend en komen in 1 stuk (circa. 2x5m) naar de werf, waar ze snel en eenvoudig gemonteerd kunnen worden. We kiezen dan wel voor een speciaal en warm pallet, maar de standaard en economisch haalbare bouw methode kan een grote winst in prijszetting, marktconcurrentie en haalbaarheid betekenen.



XI. landschap

Het landschapson ontwerp ambieert een natuurlijke invulling, waar gasten een veelheid aan zingtuigelijke ervaringen kunnen op doen.

Echter is dit maar een eerste aanzet, een fijn beeld van wat het zou kunnen zijn. Samen met jullie, RxD en jullie onderhoudsdiensten willen wij kijken wat nodig is, wat wenselijk en wat nog toegevoegd kan worden.

OPGAAND GROEN & MONUMENTALE BOMEN VALORISEREN

De prachtige monumentale bomen, de pittoreske boomgaard en ander groen zijn zeer kenmerkend voor de site. We vullen ze aan met extra vegetatielagen, een kruid-en struiklaag, om de beleving en biodiversiteit te versterken. Zo voegen we struiken toe aan de beboste flank aan de voorkant, zaaien we hooiland in op niet-intensief gebruikte zones en gebruiken we struweel als begrenzing van de tuinen van de leefgroepen. Nieuwe parkbomen markeren de toegangen van de studio's in de oksels van de toekomstige gebouwen.

LANDSCHAPSLOGICA

De site ligt op de overgang tussen een open kouter en zijn beboste flanken. In deze logica geven we de omgeving verder vorm. Open plekken centraal en beboste dichte randen die de site begrenzen. Deze gradiënt, van dens naar open, past ook binnen het verhaal van overzicht en sociale controle. De verschillende kamers in de diverse leefgroepen zijn gericht naar het open centrale erf.

SLIMME ZONES EN SUBTIEL AFSCHEIDEN

De paden lopen door een sequentie van open en gesloten plekken, wat elke zone een andere schaal en beleving geeft. De programmatie van de site wordt verder genuanceerd door actieve, sociale en rustige zones uit elkaar te trekken en zo een aanbod van plekken te creëren die passen bij de verschillende noden van de gebruikers.

De private tuinzones per leefgroep zijn flexibel in die zin dat afhankelijk van de groep de afsluiting bepaald kan worden. We voorzien deze afsluiting als robuuste hekwerken waarvan de hoogte nog bepaald kan worden, maar steken deze weg in oplopende struikmassieven,

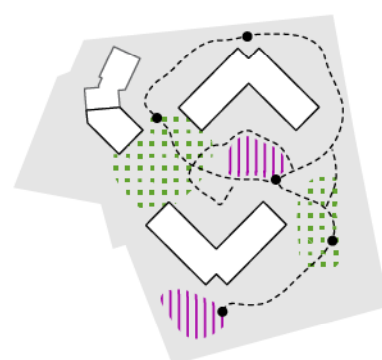
in perceptie een zachte, groene begrenzing. Deze struwelen herhalen zich in het totaalontwerp waardoor deze privaat/colletieve zonering subtiel ingebed zit in de rest van de omgeving, het hooiland, de boomgaard, de bosranden. De ruimtes lopen naadloos in elkaar door maar bieden wel duidelijkheid en herkenbaarheid.

WATERBELEVING & INFILTRATIE

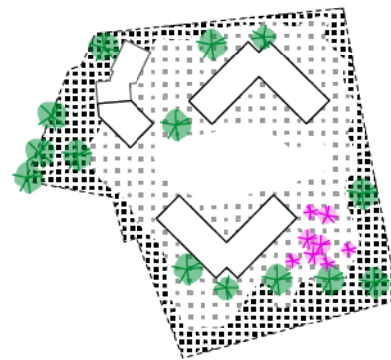
Door een keuze voor in hoofdzaak waterdoorlatende verhardingen (waterdoorlatende grasbetontegels voor parkings, halfverhardingen voor paden, etc.) en het toepassen van wadi's maximaliseren we de infiltratie (en het bufferen) van regenwater.

EXTENSIEF BEHEER EN ONDERHOUDSVRIENDELIJKHEID

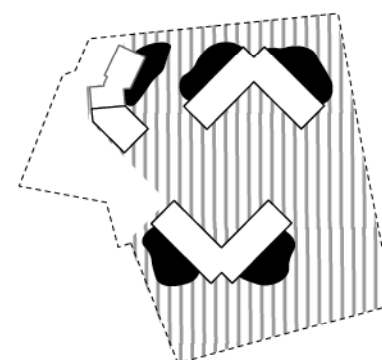
Het beheer van een site is niet gericht op een statisch eindbeeld van vegetatie, maar gaat om met de natuurlijke dynamieken van het landschap. Dit betekent concreet dat we meer inzetten op natuurbeheer, eerder dan een vast parkbeheer. Zo werken we met struwelen en hooilanden. Deze graslanden dienen slechts twee keer per jaar gemaaid te worden. Het maaisel wordt afgevoerd of kan eventueel worden bewaard op de site voor het creëren van compost. In samenspraak met de opdrachtgever kunnen we hier nog verder in gaan. Zo kunnen we de bosrand uitbreiden. Maaien of snoeien zijn hier niet aan de orde en zijn dus één van de meest beheersvriendelijke vegetaties die we kennen.



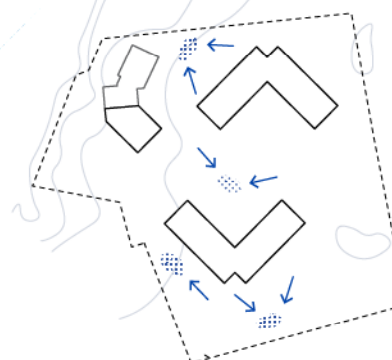
••••• Sociaal
••••• Actief
••••• Rust
--- Wandellussen



□ Dens naar open
••••• Markante bomen en boomgaard



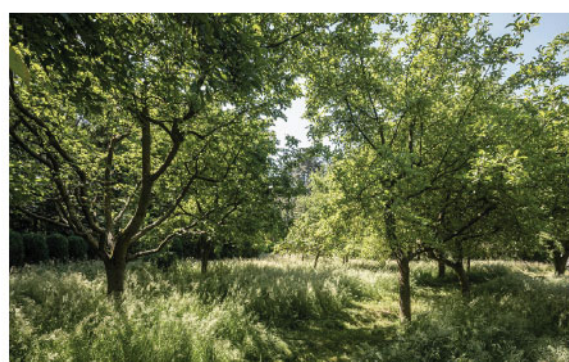
■ Privé tuinen
▨ Collectieve zone



••••• Wadi's



16



De bestaande boomgaard met hooiland en de markante bomen worden behouden. We nemen deze als startpunt voor de nieuwe aanplanting op af te stemmen.



Doorheen de site worden er natuurlijke spelelementen ingebed in het landschap. Deze bieden beschutte plekjes waar de gasten tot rust kunnen komen in het groen.



De overgang van tuintjes naar de collectieve ruimte wordt gevormd door een hekwerk, verstopt tussen de struiken. Zo ontstaat er een visueel zachte, rustgevende grens en voelen de tuintjes aan als deel van het landschap. Ze zijn veilig afgeschermd, maar niet ommuurd.



Het centrale veld wordt ingevuld door gemaaid gras waarop gespeeld kan worden. Rond het zachte centrale trapveldje bevinden zich lobben met hooilanden. Het geheel heeft een open en overzichtelijk karakter.



Het groene pleintje vooraan op de site is half verhard. Hierdoor kunnen er activiteiten gehouden worden en kan er op gefietst worden. Tegelijk blijft het zacht om te spelen en te ravotten.

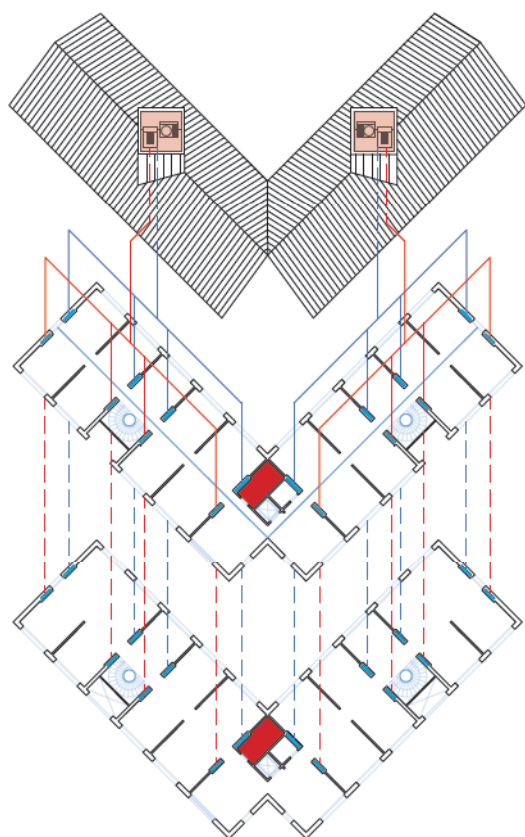
XII. technieken

Qua technieken gaan we op zoek naar hedendaagse, maar eenvoudige oplossingen op maat van het gebouw en het budget.

Dat we hemelwater gaan recupereren voor toiletspoeling, tuinbevloeiing en onderhoud is evident vandaag.

Voor het ventilatiesysteem D met warmteterugwinning voorzien we een luchtgroep op het dak. De luchtgroep worden niet ingezet voor de verwarming. Hiervoor maken we immers gebruik van een hernieuwbare warmtebron. Of dit een lucht-water warmtepomp is, of geothermie, zal afhangen van het vervolgonderzoek dat we in detail gaan voeren met de juiste partijen.

De warmtepomp en de luchtgroep staan in de schouw op het dak. Zo hoeven er geen compromissen gesloten te worden tussen functionaliteit en het silhouet van het gebouw. Integendeel, de schouw krijgt een beetje van zijn historische functie terug als warmteopwekker. Ook in snede zitten de technieken op een uitgekende plek. We voorzien een technische koof boven de sanitaire zones van de kamers, die over heel de lengte van het gebouw doorloopt. Zo kunnen we alle nodige leidingen optimaal doorheen het gebouw voorzien. Ze zijn hier ook vlot toegankelijk en aanpasbaar wanneer dit nodig zou blijken.



XIII. duurzaamheid

We streven met ons voorstel naar een wisselwerking tussen gebruikscomfort en duurzaamheid. We omarmen het engagement van de opdrachtgever op vlak van duurzaamheid en toetsen ons ontwerp vanaf de start aan de principes van de integrale duurzaamheid. Zowel ecologisch, economisch als sociaal. We zetten met dit ontwerp sterk in op compacte gebouwen en de principes van integrale toegankelijkheid.

SOCIALE DUURZAAMHEID

Op de site is er plaats. Ruimte genoeg om op te bouwen. De site is een open plek in het omringende verkavelingslandschap. Het is een bewuste keuze om ook in nieuwe toestand deze open ruimte maximaal te vrijwaren. Dit leidt tot een voorstel voor een compacte organisatie: De vier leefgroepen worden opgesplitst in twee gebouwen. Deze strekken zich beide uit over twee verdiepingen. Dit houdt de footprint beperkt en de groenruimtes maximaal.

Voor het slagen van dit project is het ook van belang dat de juiste (sociale) synergie gevonden wordt tussen de zorgsite en de buurt. De architectuur kan hierbij een faciliterende rol spelen, en dit op een aantal verschillende fronten:

- De ruimte tussen de groepswoning in eerste en tweede fase kan ingezet worden als groene binnenkamer voor bewoners en de buurt. Door de site (sporadisch) open te stellen wordt de interactie met de buurtbewoners geïntensifieerd. Via toevallige ontmoetingen wordt het wederzijds begrip en respect versterkt. Deze collectieve ruimte houdt echter wel rekening met de privacy van de bewoners en is gekoppeld aan de gemeenschappelijke functies. Zo wordt er voldoende afstand gehouden tot de privé kamers, die zich voornamelijk op de eerste verdieping bevinden.

- Nog los van het praktische nut van een (brandweer) verbinding naar het Populierenhof, zien we mogelijkheden om ook daar de brug te slaan tussen beide organisaties, en buitenplekken te delen of gezamenlijk in te zetten.

- Iedere leefgroep krijgt zijn eigen private tuin, die de gewenste geborgenheid biedt. Een wandeling door de site is een gradiënt van publieke ruimte naar vate groene ruimte. De randen naar de buurt blijven vergroend.

ECONOMISCHE DUURZAAMHEID

Als zorgorganisatie wil je elke euro juist inzetten. Compact bouwen heeft ook zijn positieve invloed op het kostenplaatje. De leefgroepen stapelen en spreiden over twee niveaus zorgt ervoor dat twee leefgroepen letterlijk een plaats krijgen onder hetzelfde dak. Met minder dakoppervlakte als directe en snelle economische winst.

Infrastructuur die gedeeld wordt tussen twee leefgroepen bevindt zich op de technische knoop tussen de verschillende entiteiten. Ruimte delen is een meerwaarde in footprint én gebruik. Zo worden kosten, zoals o.a. de lift, telkens gedeeld. Daarnaast zetten we hiermee ook in op een optimalisatie van de exploitatiekost. Door te kiezen voor een efficiënt en overzichtelijk planschema, draag het gebouw in grote mate bij aan 'werkbaar werk'. Dit verlaagt de druk op het personeel en helpt zo de werklust te beperken. Het ontwerp kiest voor een modulair plan. De dragende schijven lopen door over de twee verdiepingen als een zeer logische structuur. De logische maat van de module maakt verschillende functies en een divers gebruik mogelijk. De interne organisatie van de flexibele gebouwen kan in de toekomst makkelijk herzien worden.

Binnen dezelfde geest zijn de technieken flexibel opgevat. Dankzij de ritmiek in structuur, wordt ook de regelmaat in technische kokers aangehouden. Met super compacte technische installaties en korte leidingafstanden als resultaat. Zoals al uitgelegd krijgen de technische installaties een plek in een volume op het dak. De leidingen verlopen vanuit de schouw via de verlaagde ruimtes, boven de badkamers, in de kamers. De technieken zijn hier vlot toegankelijk en dus steeds aanpasbaar wanneer noodzakelijk zou blijken.

Op deze manier ontwerpen we een gebouw dat in de huidige configuratie perfect voldoet aan het programma en de opgelegde comforteisen, maar bovendien ook kan meegroeien met zijn gebruikers. Zodat die ook in de toekomst hier een kwalitatieve thuis vinden.

ECOLOGISCHE DUURZAAMHEID

Om tot een ecologisch verantwoord project te komen hanteren we de principes van de trias ecologica als sturing van ons ontwerpproces. De trias ecologica is een algemeen aanvaarde methodiek voor het uitwerken

van duurzame oplossingen.

Onze Trias Ecologica omvat volgende stappen:

STAP 1: verminderen van de vraag

STAP 2: hergebruik van rest- en afvalstromen

STAP 3: efficiënt invullen van de restvraag

Met deze aanpak komen we tegemoet aan de wens van de opdrachtgever in het streven naar een energiezuinig gebouw met maximale zelfvoorziening. Met de huidige regelgeving inzake EPB is het quasi een evidentie dat nieuwe gebouwen BEN zijn. De recent gewijzigde gewestelijke regenwater verordening draagt op vlak van regenwaterrecuperatie, maar ook qua buffering en infiltratie zeker zijn steentje bij in het duurzaamheidsverhaal.

Om de energievraag te reduceren, wordt vooral de grote warmtevraag onder de loep genomen. Deze is intrinsiek aan de woon- en zorgfunctie van het gebouw. Transmissieverliezen via de gebouwschil naar een minimum brengen, is de beste manier om de energievraag te beperken. In het ontwerp wordt dit onder meer gerealiseerd door middel van een doordachte zonering van de verschillende functies, gecombineerd met een doorgedreven isolatiegraad.

Het ontwerp voorziet op de eerste verdieping in een ruime oversteek aan de buitengevels. De oversteek zorgt ervoor dat tijdens de zomer, bij een hoge zonnestand, de warmte en het felle van het zonlicht geweerd wordt. Tijdens de winter, bij een lage zonnestand, kan er gebruik gemaakt worden van de warmtewinsten. En dit met vrijwaring van de zichten op de onmiddellijke omgeving van het woongebouw, tijdens ieder seizoen. Met een grote bijdrage aan het algemeen welbevinden van de bewoners als resultaat.

De creatie van een gezond en aangenaam leefcomfort is het leidraad van het ontwerp. Een aangenaam zomercomfort wordt vandaag de dag steeds belangrijker. De woningen stellen strenge eisen inzake comfort voor de gebruikers omwille van het permanente gebruik van het gebouw. Comfort moet op elk moment in orde zijn, men kan geen gebruik maken van faseverschuivingen zoals in kantoor- of schoolgebouwen, omdat het gebouw continu in gebruik is.

Om hieraan tegemoet te komen wordt de thermische massa van het gebouw geactiveerd. Om deze manier kunnen de gebouwen geconditioneerd worden door middel van stralingswarmte/koude. Dit is de meest comfortabele vorm van warmte/koude afgifte in gebouwen. Door deze techniek kunnen we op lage temperatuur verwarmen en bij hoge temperatuur gaan koelen. Deze strategie is uitermate geschikt voor de aanwending van duurzame warmtebronnen. Om de dakstructuur licht te houden, wordt de massa van de vloer gebruikt voor de verwarming.

Gezien de ruime site lijkt de integratie van een BEO-veld in combinatie met een geothermische warmtepomp hier een verstandige keuze. Volledig in lijn met de vooropgestelde criteria van VIPA, voorzien wij voor de nieuwe woningen geen actieve koeling. Gebruikmaken van een geothermische warmtepomp kan er op een passieve manier gekoeld worden. De constante bron verzekert hoge rendementen en dergelijk systeem is zeer onderhoudsarm. De energievraag kan deels gecompenseerd worden door een PV installatie, waartoe de zuid gerichte hellende dak zich perfect lenen.

CIRCULARITEIT

Bij de keuze van materialen wordt aandacht besteed aan circulair gebruik, functionele duurzaamheid en flexibiliteit. Het gebouw bestaat uit een massiefbouw afgewerkt met een lichte, houten dakconstructie met ingeblazen isolatie.

Alle gebruikte materialen worden op hun milieuclassificatie (NIBE) geselecteerd. Al het hout is duurzaam, FSC gelabeld. Isolatiematerialen zijn (H) CFK-vrij, afwerkingsmaterialen zijn emissiearm. Wij hebben als ontwerpteam algemeen als doelstelling minstens 80% materialen aan te wenden met een NIBE-classificatie index van kleiner of gelijk aan 3 (ecologisch verantwoord). Bovendien zijn de meeste van de toegepaste materialen herbruikbaar, vervangbaar en eenvoudig te onderhouden.

TOEGANKELIJKHEID

Duurzaamheid impliceert een correcte behandeling van de bewoners. MPC Terbank streeft een goede en kwaliteitsvolle zorgverlening na. Om via deze kwaliteit van zorg en ondersteuning de levenskwaliteit van iedereen te bevorderen.

Deze ambitie leidt voor ons tot de duidelijke ontwerpkeuze om telkens twee leefgroepen te groeperen in één gebouw. En deze uit te spreiden over twee verschillende niveaus. Dit om de footprint van de bebouwing te beperken, de buitenruimte te vrijwaren en deze te optimaliseren als bijdrage tot de levenskwaliteit.

Op maat van de werking wordt er momenteel een plan voorgesteld met kamers, waarvan maar een deel volledig integraal toegankelijk zijn. Het flexibele plan laat echter toe om deze eenvoudig om te vormen mochten in de toekomst de bewoners of zorgvraag toch evolueren. Eén centraal gelegen lift maakt dat de eerste verdieping vlot toegankelijk is voor iedereen.

De leefruimtes zitten ingebed in het groen en kunnen aansluiting vinden bij de open ruimte. Het is overal genieten van een dubbele oriëntatie. De buitenruimte wordt deels collectief en deels privaat voor de leefgroep ingezet. Bewoners kiezen zelf of ze deelnemen aan het gemeenschapsleven of zich terugtrekken.

Comfort is een essentieel onderdeel van duurzaamheid. Comfort zowel voor de bewoner, als de verzorger dragen bij tot de levenskwaliteit voor iedereen. Een comfortabel gebouw, afgestemd op zijn noden, is een duurzaam gebouw dat de tand des tijds zal doorstaan. Hiervoor moeten de gebouwen in de toekomst aanpasbaar zijn. Zodanig dat bijstellingen mogelijk zijn, afhankelijk van de noden van de bewoner. Deze integrale toegankelijkheid wordt eveneens doorgetrokken in de buitenaanleg en in de benadering van het gebouw. Zo stelt het gebouw zich, met al zijn faciliteiten, open naar de buurt waarin het opgetrokken wordt.

Een kwaliteitsvolle zorgverlening betekent een optimaal comfort voor de bewoners. Een goed ventilatiesysteem, geen tocht, geen koude straling door goede isolatie, licht en zicht,... het zijn allemaal maatregelen die het gebouw niet alleen duurzamer, maar ook comfortabeler maken voor zijn gebruikers.

