



OO46 WZC Ter Luchte, te Ruddervoorde 2024

TM m u r m u u r architecten - AIKO architecten en ingenieurs

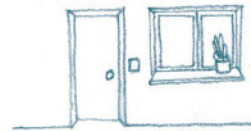
i.s.m. burO Groen (landschapsarchitecten) - Avitech acoustics (akoestiek) - EMS (EPB)

inhoudstafel

inleiding en bronnen

A. visienota

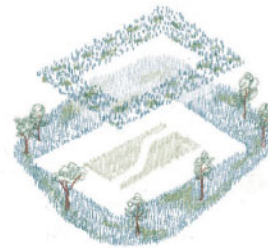
1. een voordeur zoals iedereen
(verankerd in een dorp, een buurt)



2. het huiselijke - lofzang op het alledaagse
(kleinschaligheid en herkenbaarheid)



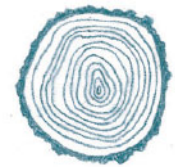
3. binnen is niets zonder buiten -
kom maar uit je kot!
(bewegingsvrijheid)



4. lofzang op de vrijheid
(handelingsvrijheid, autonomie voor het individu)



5. kwaliteit kwaliteit kwaliteit !
(beleving - de kleine vreugdes van het leven)



6. een geriefelijk 'klokhuis' voor het personeel
(aangenaam werken, vlotte flows en logistiek)



B. nota over de fasering en het proces

C. nota plan van aanpak

communicatie
masterplan
projectverloop

over : 'BIM'

D. financieel overzicht

raming
ereloonvoorstel

E. samenstelling en deskundigheid van het ontwerpteam

over: 'engagement duurzaam bouwen'

F. nota over duurzaamheid

1. zorg dragen en samenleven
2. natuurlijke groenvoorziening als structurele onderlegger
3. verweving in schaal, functie en ontmoeting
4. toekomstperspectief voor de site - uitbreidbaarheid
5. aanzet tot principes van technische duurzaamheid

tot slot



inleiding en bronnen

Ooit zijn wij deze oude mensen... en wat zouden we dan voor onszelf willen? Waar zouden we belang aan hechten, wat maakt een woonzorgcentrum aantrekkelijk? De bewoners van vandaag... zijn immers gewoon mensen zoals wij... alleen ouder, met meer nood aan hulp, sommigen wat meer verward.

Geprikkeld door de burgemeester die zei: 'wij zouden hier zelf graag naartoe willen komen later'... vroegen we ons als oefening af welke aspecten ons op ons gemak zouden stellen. Daaruit ontstond dit eerste (naïeve) wensenlijstje:

lijstje van wensen voor mijn toekomstig wzc:

- een eigen plek met uitzicht op groen én met horizon
- een balkon voor mezelf - of minstens een dagkant waar je tegen kan leunen in de buitenlucht
- niet met mensen moeten praten als geen zin/ eens kunnen ontwijken van anderen
- samen eten met anderen zoals vroeger thuis aan tafel, maaltijden die mensen samen brengen
- iets kunnen eten uit mijn eigen voorraadkast of frigo, een eigen koffiezet op de kamer, een waterkraantje om thee te zetten of een kopje af te wassen
- liefst wat leven op mijn eigen ritme, maar een vast dagritme lijkt me wel nuttig
- de stoel of de zetel belangrijker in mijn kamer dan mijn bed... of toch zo lang mogelijk
- zelf en alleen naar de tuin mogen gaan, er eens mogen verdwalen
- liever ietsje minder veilig en dan wel meer kunnen zelf blijven proberen
- patinerende en aanrakbare materialen rond me, mooie interieurs en weelderige tuinen
- naar een anoniemere ruimte kunnen gaan alleen of met mijn bezoek => eens niet op je kamer met mensen afspreken, en ook niet in de gedeelde leefruimte
- leuke/boeiende activiteiten blijven zoeken, liever dan bezigheidstherapie bv. zelf nog proberen koken, nog een beetje nuttig zijn
- alle dagen buiten zwemmen !? (niet zo realistisch...)
- een klein winkeltje naast de kapper: om een pakje chocolade of de krant kunnen gaan

Het is natuurlijk het wensenlijstje van een gezond en flux jong iemand. De aspecten die ik op mijn lijstje in eerste instantie was vergeten... zijn dingen waar ik nu nog niet mee geconfronteerd ben... Maar ik kan ze me wel goed inbeelden... want o zo menselijk.

Aspecten die erbij komen nadat je je eigen huis moest verlaten, vol herinneringen aan een heel leven... de plek die je net nog stabiliteit en een gevoel van geborgenheid bood:

vermoedelijk wensenlijstje als ik ouder zal zijn:

- me veilig en geborgen weten
- een plek die ik me eigen kan maken, met spulletjes van mezelf, foto's van mijn familie, mijn favoriete dekens,...
- goed verzorgd worden en geholpen met al wat niet meer lukt
- misschien gezelschap terugvinden wanneer mijn vriendenkring is uitgedund
- de weg er nog kunnen vinden als ik mijn oriëntatievermogen verlies, misschien zijn er dan best herkenningspunten.
- getroost worden als ik verward ben of bang
- ...

Uiteindelijk gaat het voor mijn oudere zelf -zoals voor iedereen- over de kwaliteit van het leven en relaties, met oog voor autonomie in een balans met geborgenheid. Misschien zijn mijn inschattingen als 'jongeling' niet compleet ... maar alleszins: we koesteren dezelfde menselijke verlangens.

Na het inlezen in enkele thesissen en wetenschappelijke teksten over de thematiek, blijken deze naïeve-buikgevoel-wensenlijstjes zelfs nog goed te stroken met wat wetenschappelijk onderzoek als cruciale thema's benoemt.

een voordeur zoals iedereen - beeld in de Ter Luchtestraat



Vervlochten met de wetenschappelijke inzichten resulteerde dit onderzoek in de volgende 6 thema's in ons ontwerp:

1. een voordeur zoals iedereen
verankerd in een dorp, een buurt
2. **het huiselijke** - lofzang op het alledaagse
kleinschaligheid en herkenbaarheid
3. binnen is niets zonder **buiten** - kom maar uit je kot!
bewegingsvrijheid
4. lofzang op de vrijheid -
handelingsvrijheid en autonomie
5. kwaliteit kwaliteit kwaliteit !
beleving - de kleine vreugdes van het leven
6. een geriefelijk 'klokhuis' voor het personeel
aangenaam werken, vlotte flows en logistiek

bronnen:

- (1) *Wonen in Monnikenheide - Zorg inclusie en architectuur.*

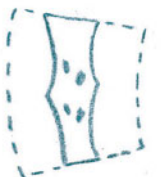
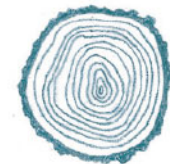
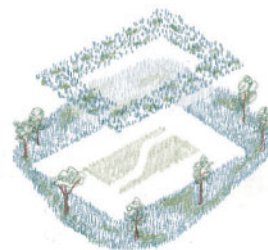
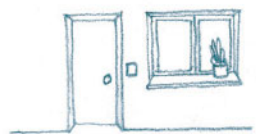
Sofie De Caigny, Gideon Boie

citaat Bart Verschaffel uit het essay van Fredie Floré

essay Heleen Verheyden

-(2) Laure Bourguignon - masterproef "kwalitatief onderzoek naar de ervaring van handelingsvrijheid en ruimtegebruik van personen met jongdementie in een woonzorgcentrum", haar onderzoek verwijst naar ander onderzoek dat algemeen over ouderenzorg en mensen met dementie handelt (dus ruimer dan jongdementie)

- (3) Iris Van Steenwinkel en An Heylighen, Valerie Van der Linden en Hua Dong: diverse teksten en interviews, onder andere : "Designing "little worlds" in Walnut Park: How architects adopted an ethnographic case study on living with dementia", "How architectural design affords experiences of freedom in residential care for older people" en "How Enclosure and Spatial Organization Affect Residents' Use and Experience of a Dementia Special Care Unit: A Case Study", ...



rijtje cité-huizen met groene stoep, Hertstraat in Gent

Kansen in de omgevingsaanleg, een gedeeld park

Om buurtbewoners ook op de site te betrekken biedt de parkaanleg ons inziens de meest concrete kansen, tesamen met een meervoudig gebruik van een 'breed' LDC.

Veel mensen in een dorp hebben een eigen tuin... maar wat kan een park nog meer bieden, behalve een oase van planten en bomen? Een klein speeltuintje waar kinderen graag naartoe trekken, met een zandbak, een springding, een kabelbaan...? Ze zijn het succes van vele tuinwijken! Of een basket- of trapveldje, een petanquebaan,... een omheining met eenvoudigweg wat schapen of kippen kan al een reden zijn om eens te gaan kijken. (bv. in Monnikenheide houdt men een weijtje met Alpaca's: blijkbaar zijn dit bij uitstek dieren zijn waar hun bewoners veel plezier aan hebben.) Een mix van wat de buurt leuk vindt, met elementen waar ook de bewoners van Ter Luchte plezier aan hebben. Waarrond men mekaar ontmoet.

De precieze keuze van park-functies zal in masterplanfase worden onderzocht.

Een meerzijdig LDC brengt leven op de site

Wie weet komen er later nog functies bij... maar het lijkt ons niet noodzakelijk. Immers het LDC zou net dat leuke, charmante koffieplekje al kunnen zijn, waar het hele dorp graag naartoe komt. Mogelijks met extra opties, bv. co-werken in de bijhorende ruimtes. Omgeven door weelderig groen, centraal opgesteld temidden een park, met gezellig interieur (geen reftergevoel), een zonnig terras ...heeft het de cruciale troeven om mensen naar de site te brengen.

Net daarom koppelen we het LDC bewust los van het woonzorgcentrum, omdat het als entiteit op zich andere kwaliteiten kan bieden, een grotere aantrekkingskracht heeft. Het is een troef dat een bezoek aan deze cafetaria ook voor de bewoners van het WZC een uitje kan zijn, maar dan wel vlakbij huis. Aanvullend kunnen bewoners van het LDC 'in het droge' en zelfstandig met de lift naar een kleinere 'rooftop-bar' op het dak van het woonzorgcentrum, met andere eigenschappen.



axonometrie - zoom op het LDC



een wijkpark biedt kans op ontmoetingen

2. het huiselijke - lofzang op het alledaagse



Ankerpunten

Via de tuin met het pad naar de voordeur kom je binnen in het hart van elk huis: **de keuken met de eetplaats**. Samen kijken ze uit op de kopse zijde van de omsloten binnentuin: **het hof**. Ze vloeien over in **het salon**. Maar toch is deze leefruimte opnieuw een kamer op zich, met een zicht naar de straat of het park.

De binnentuin is een kleine oase van groen, en biedt een ruim terras bij de keuken... Er kan een kleine moestuin zijn of potten met kruiden. Aan de overzijde van dit erf is **het terras met de waslijn**, waar de keukenhanddoeken hangen te drogen. Ook langs de gang zijn er enkele **rustplekken** met een bankje, hangt er **een bibliotheekkast** naast de kamerdeuren, een kapstok bij de deur, ...

Zo definiëren heel wat herkenbare ankerpunten dit huis.

We weten dat de was hier niet persé hoeft te gebeuren en dat maaltijden reeds bereid de keuken binnenkomen... maar niets biedt meer houvast in een mensenleven dan die kleine dagelijkse dingen: de was ophangen, groenten snijden, een afwasje doen, onkruid wieden,... Het is belangrijk plekken en objecten te voorzien die deelname aan de activiteiten van het dagelijks leven mogelijk maken, suggereert het onderzoek van Iris Van Steenwinkel. (3)

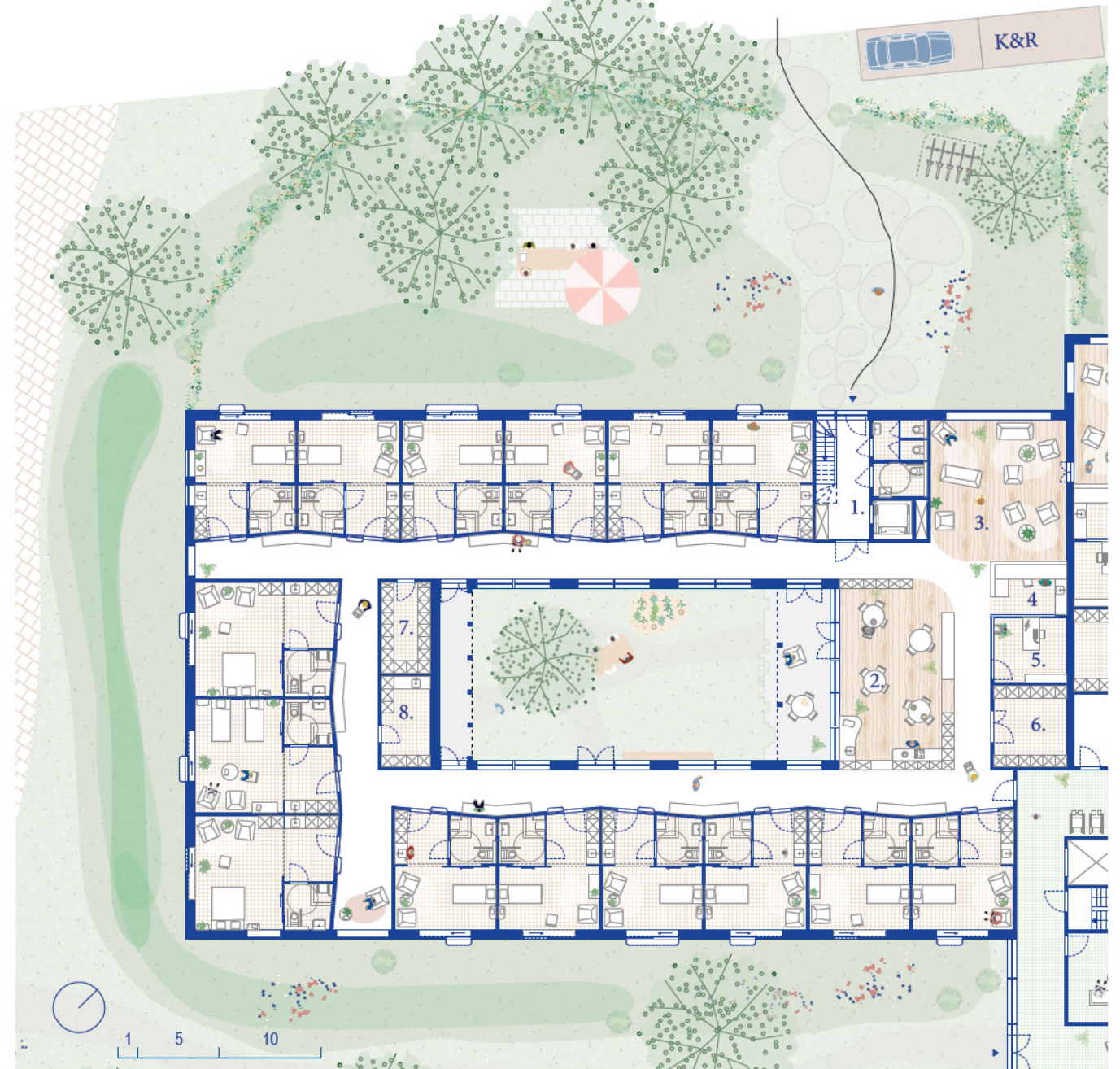
En ook ruimtelijk bieden deze plekken van het alledaagse houvast... De herkenbaarheid van de huiselijke componenten biedt hulp bij desoriëntatie, anders dan het dwalen en blijven zoeken.



een eigen voordeur in de traphal - murmuur architecten



zicht op de voortuin en het pad naar de voordeur



1. entree 2. keuken 3. zithoek/ salon 4. verpleegpost,
5. bureau, 6. berging elektrische toestellen, 7. linnen, 8. utility

zoom op het plan van één woonunit met 15 kamers
- niv. 0

Huiselijkheid

Maar behalve herkenbaar beogen we het uitstralen van een huiselijkheid, als versterking van een kleinschalige omgeving (2) Hierbij gaat het onder meer om de juiste afmetingen (leefruimtes op maat van een kleine familie of groot gezin) en een warm pallet aan materialen.

Er is **geborgenheid** nodig in elke ruimte. We willen de leefruimtes beklemtonen als 'kamer'. Daarbij is het belangrijk plekken af te bakenen en van circulatiestromen te vrijwaren.

We omkaderen de eetplaats met een rand van meubilair. Het zijn de meubels die de ankerplekken van het huis hun herkenbaarheid geven, ze brengen een extra laag aan en bepalen het huiselijk karakter. De keuken ziet eruit als thuis,...

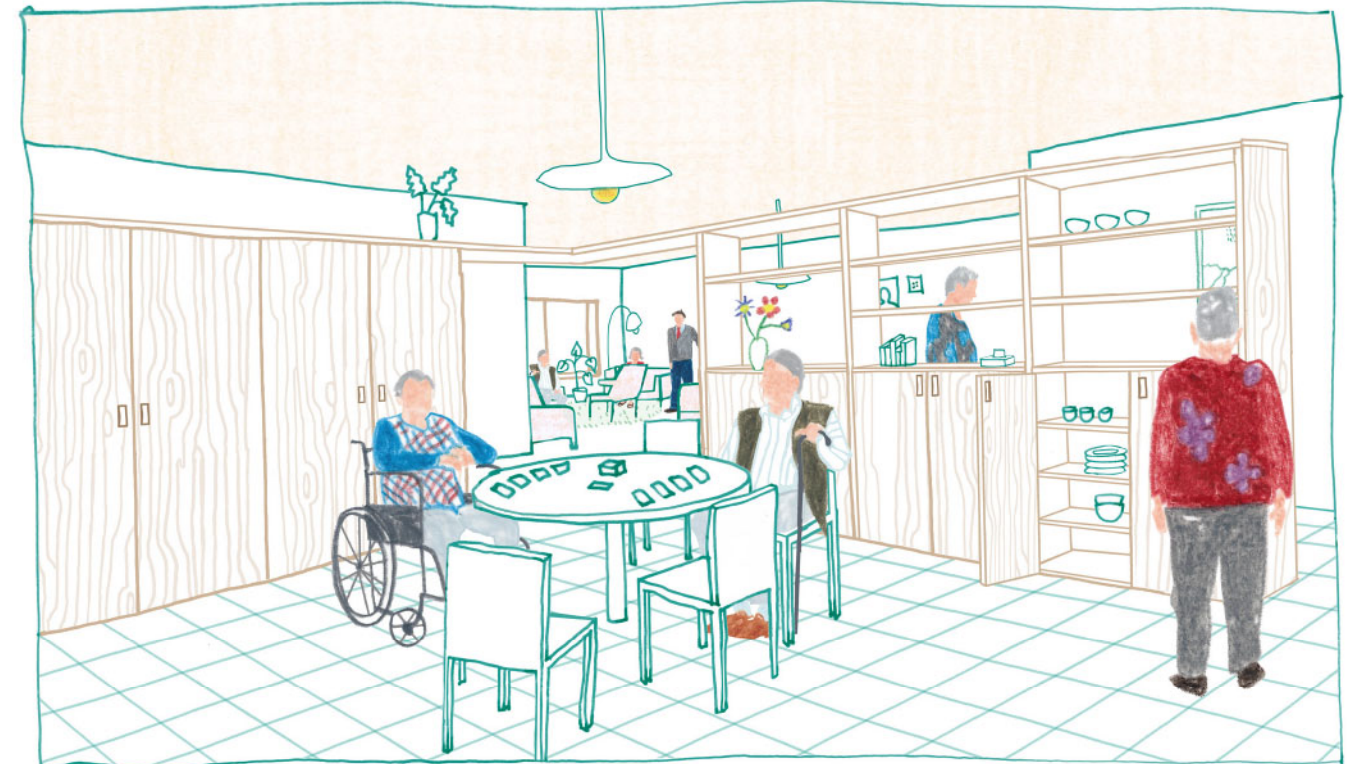
Het meubilair bakt de plekken af van de leefruimtes: het biedt nu eens doorzicht, maar ook de nodige beslotenheid en 'rugdekking'.

Met wisselende hoogtes en proporties definiëren de meubels aangename hoeken om te zitten. Toch blijft de vlotte toegankelijkheid cruciaal. Er is overzicht voor het personeel, maar bewoners zijn gevrijwaard van een 'verloren-luchthaven-gevoel' met overal passage rondom hen.

We schetsen hier enkele eerste indelingen, dat toont onze intenties qua sfeer. Maar uiteraard is hier meer onderzoek nodig.



zicht in de gang van een woonunit op +1, terrasje met waslijnen in de patio



de eetkamer met doorzicht naar het salon - meubilair te onderzoeken deels open, deels gesloten



zicht vanuit de eetkamer/keuken naar de patio met terras

Dichtbij de grond, 'buiten' is niet ver.

We kiezen er bewust voor de 8 woningen te vestigen op het maaiveld of op +1, zoals de meeste woningen in het dorp.

Het belang van contact met de buitenruimte kan niet overschat worden. Als we deze mensen willen toelaten nog naar park of de binnentuinen af te dalen, moeten zij deze nabij voelen.

'Woongelegenheden op het gelijkvloers geven de mogelijkheid om de natuur te zien en te voelen en versterken het contact met de buurt,' lezen we samengevat uit diverse bronnen in de thesis van Laure Bourguignon (2). En *'een lage bebouwingsdichtheid zorgt dat ouderen meer bereid zijn om naar buiten te gaan omdat ze een gevoel van ruimtelijkheid ervaren.'* (2) Dit lijkt ons een terechte bekommernis specifiek voor deze bewoners.

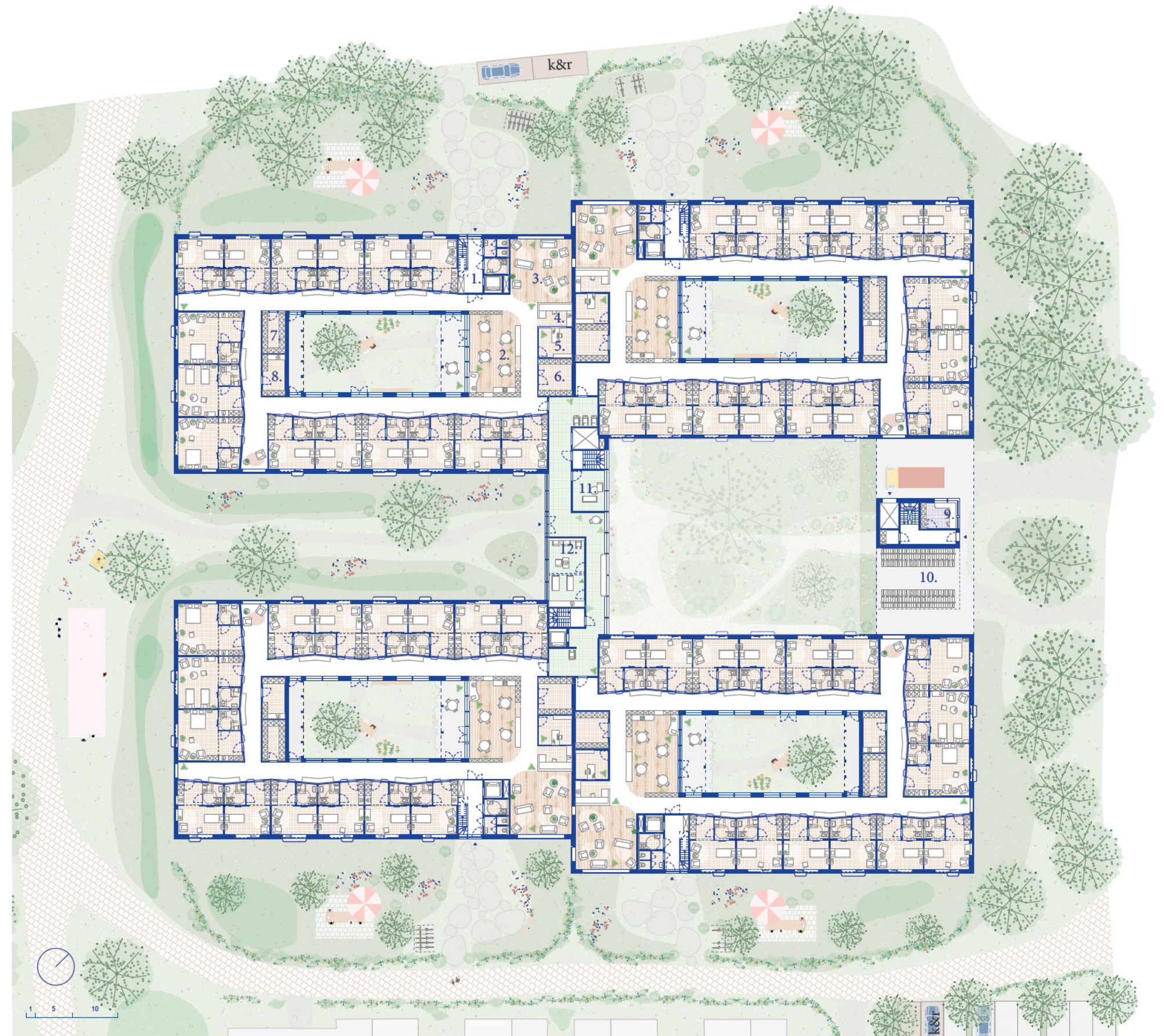
Zo worden 4 blokjes van telkens 2 boven elkaar gestapelde woningen naar de buitenhoeken van het terrein geschoven. Ze delen per 2 verticaal een voordeur en een circulatiekern met trap en lift. Toch zijn de woningen op hetzelfde vloerniveau, dus horizontaal, per 2 gekoppeld via een deur tussen de leefruimtes (en eventueel aanvullend tussen de personeelsruimtes op de grens).

Met hun achterdeuren takken ze allen aan op een compacte gedeelde kern waardoor personeel snel op elk niveau tussen de verschillende groepen kan circuleren, met beperkte loopafstanden. We noemen dit 'het klokhuis' van het gebouw.

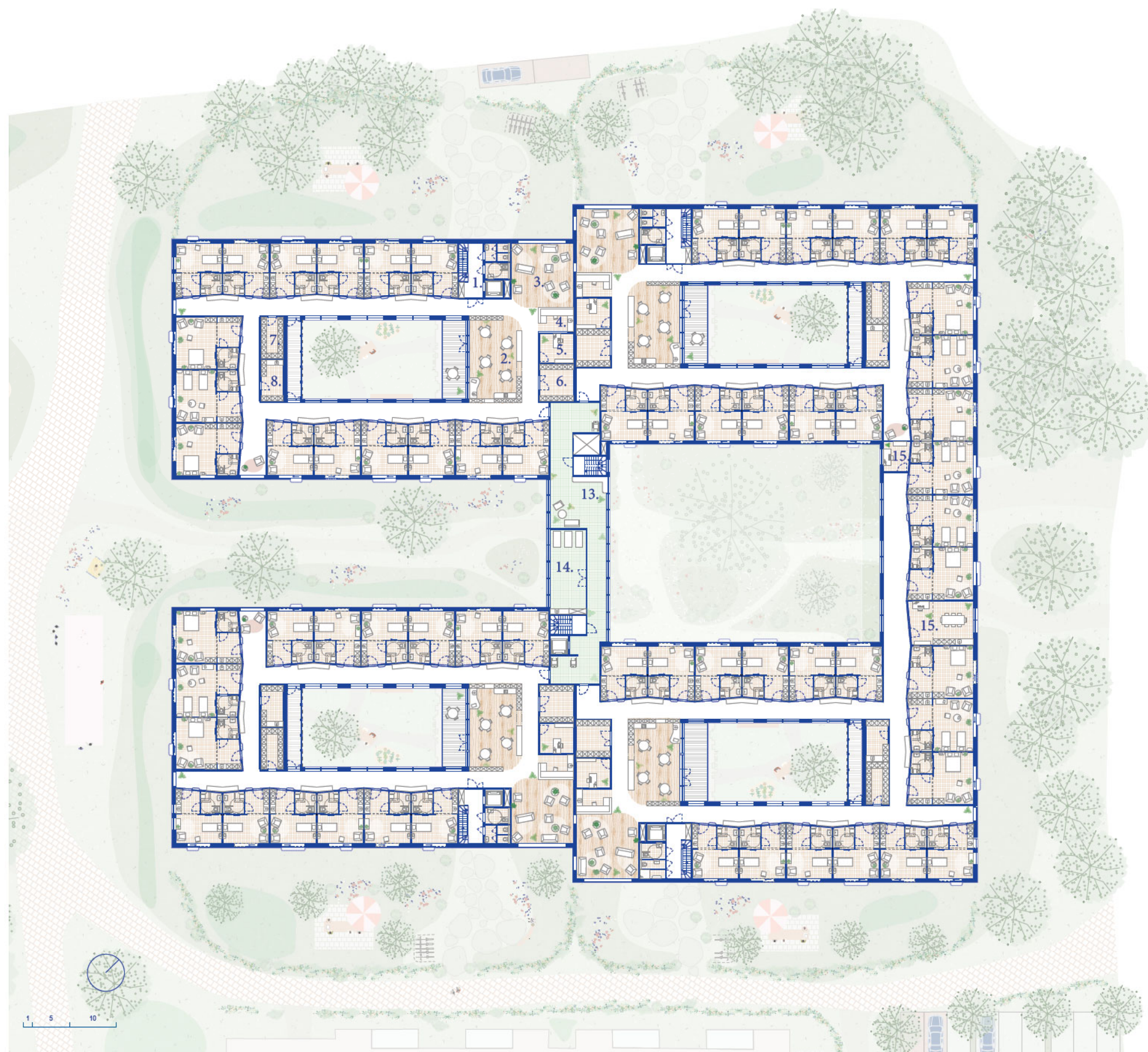
Gedeelde functies tussen de 8 leefgroepen wijken naar deze kern tussen de woningen: bv. kapper, pedicure op niv.0, kiné op +1. Of naar de daktuin: de stille ruimte, de rooftopbar.

Het kloppend hart, de motor die al het reilen en zeilen van het wzc aanstuurt, de **cluster van personeels- en werkingsruimte** wordt geschikt langsheen de verdiepte engelse tuin aan de Leitemolenstraat. Naast de overdekte fietsenstalling zit hier de inkom van het personeel, de kleedruimtes, refter en de kantoren. Tevens zit aan de Leitemolenstraat de leveringstoegang met grote lift tot de keukens, het economaat en de nodige bergingen. Deze route biedt ook een discrete weg naar buiten voor wanneer iemand overleden is.

1. entree 2. keuken 3. zithoek/ salon 4. verpleegpost,
5. bureau, 6. berging elektrische toestellen, 7. linnen, 8. utility
9. onthaal, 10. fietsenberging,
11. rookruimte, 12. kapsalon en pedicure

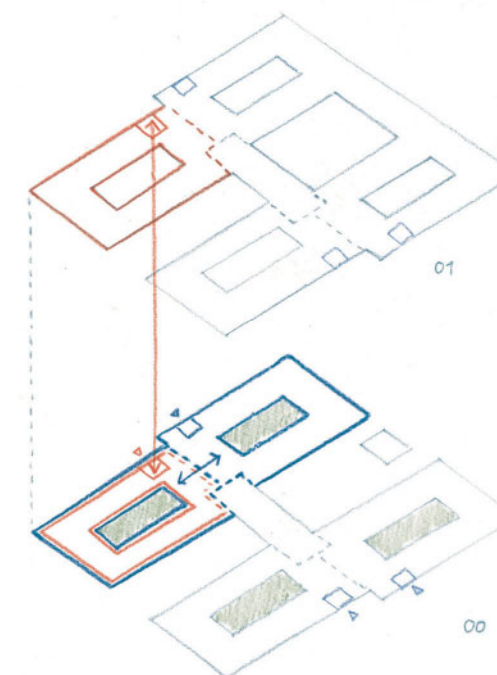


plan woonzorgcentrum niveau 0



plan woonzorgcentrum niveau +1

samenwerking tussen de woonunits :
horizontaal/verticaal



Ook op de verdieping is het contact met de tuin intens.

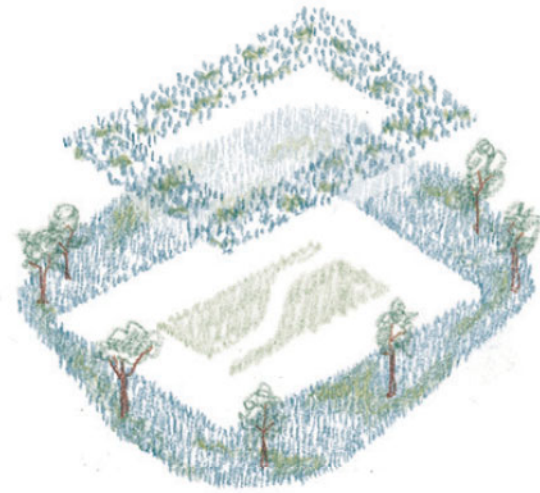
Het terras bij de keuken zit eveneens op de kopse zijde van de patio en biedt een blik op de zitplek in het groen beneden.

Ook deze units takken met hun achterdeuren aan op de kern, 'het klokhuis'. Op +1 bevindt zich in deze passage de kinéruimte met zicht op het park enerzijds en de engelse tuin anderzijds. Ze baadt in het daglicht dat langs beide zijden binnenvalt.

De grootste woonunit met de extra 3 kamers (thuiszorgondersteunend concept) bevindt zich eveneens op +1. Het extra beentje overspant hier de open leveringszone aan de Leitemolenstraat. De directe toegang via de eigen voordeur zit direct bij de kiss en ride-plaatsen van de kleine secundaire parking. Voor mantelzorgers, familieleden, dokter etc. is het zo een vlotte route naar deze kamers.

1. entree 2. keuken 3. zithoek/ salon 4. verpleegpost,
5. bureau, 6. berging elektrische toestellen, 7. linnen, 8. utility
9. onthaal, 10. fietsenberging, 13. ontmoetingsruimte personeel,
14. kiné-ruimte, 15. vergaderlokaal en burelen grootste woonunit

3. binnen is niets zonder buiten - kom maar uit je kot! 3 niveau's van tuinen rond het huis



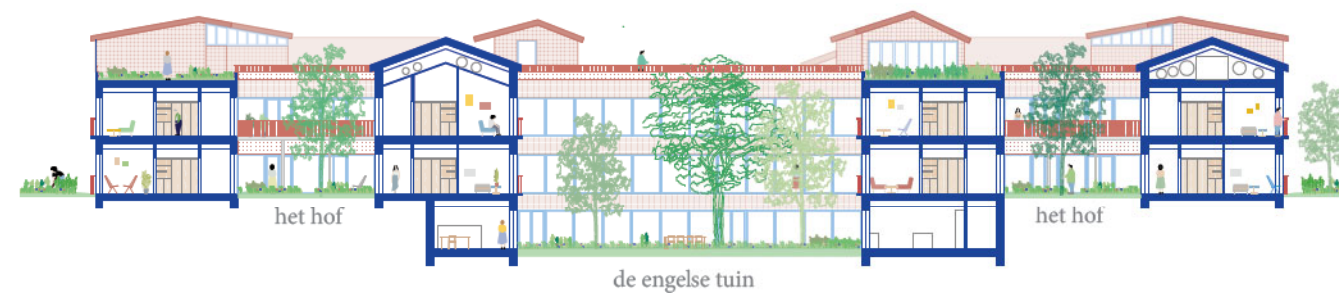
Contact met een kwalitatieve buitenruimte is een mentale noodzaak. Bij voorkeur biedt een wzc zijn bewoners een maximale bewegingsvrijheid en autonomie. We wensen dat mensen steeds zelf naar buiten kunnen gaan! De juiste technologische hulp kan hierbij cruciaal zijn. Toch is het van belang dit in plan mogelijk te maken, zodat het ook realiseerbaar wordt én een evidentie. We zetten hier sterk op in door **3 verschillende types tuin of buiten** te integreren. Daarbij helpt het voor mensen met dementie dat de overgangen, de drempels tussen binnen en buiten benadrukt en herkenbaar zijn. (2)

Een eerste type is 'het hof'.

Deze veilige binnentuin bij elk huis op het gelijkvloers. De binnentuin is omsloten en in een zicht-relatie met de leefruimtes. De omliggende gevels zijn laag, dus royale inval van zon en daglicht. Deze tuin is **voor iedereen vrij te betreden**, het terras vormt de overgang. Beplanting is uitgekozen als volledig 'eetbaar', de materialen zijn geselecteerd opdat begeleiding zich geen zorgen moet maken mensen er alleen te laten.



zicht doorheen de binnentuin richting keuken met terras



Ook de bewoners van de woonst op +1 kunnen zelfstandig via het gedeelde trappenhuis met de onderbuur afdalen tot deze tuin. Ze zijn ermee bekend, immers ook hun terras kijkt op deze tuin uit. Hun traject kruist de gang van de leefgroep op niv.0, waar eventueel nog een slim sasje kan verhinderen in de andere leefgroep te landen, zo gewenst. Men komt er uit op een pad dat naar de open plek in het hart van de tuin voert.



referentiebeeld voor de binnentuinen met terras op de kop - wzc Bellekens - OSAR



kruidenbakken op de binnentuin - alledaagse handelingen

Een tweede niveau van buitenruimte is 'de daktuin'.

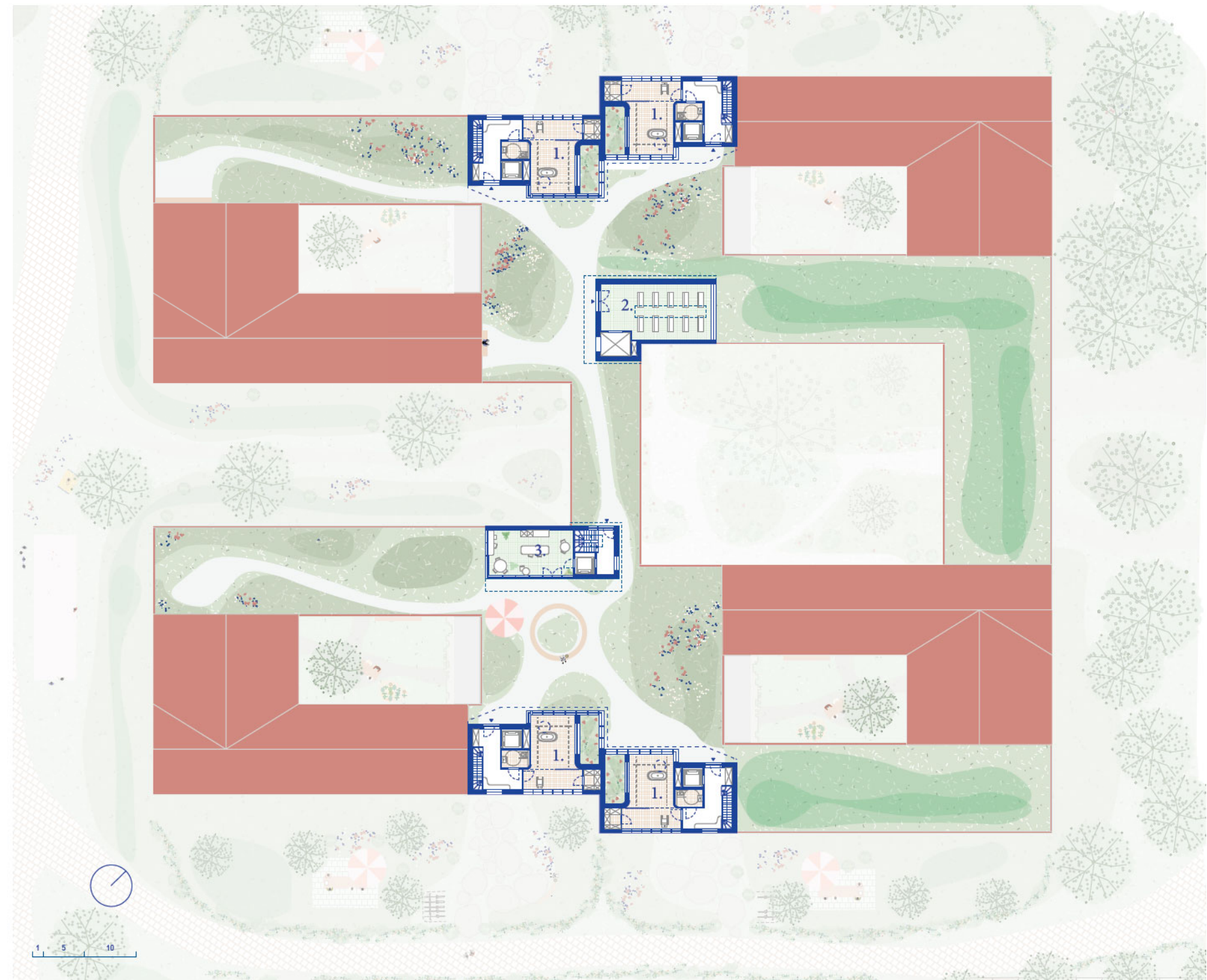
In tegenstelling tot het hof, biedt de daktuin een horizon! We geloven dat het ervaren van 'een verte' noodzakelijk is voor de mens, zeker als die minder fysiek bereikbaar wordt. Het is een plaats waar je mag verdwalen, veilig ommuurd door een sterke borstwering, met goede zitplekken uit de wind.

De daktuin ligt ingebed tussen een patroon van hellende daken. Hierdoor ontstaat een geschakeerd dakenlandschap waarin verharde pleintjes, paden langs groene borders en de oprijzende pannendaken elkaar afwisselen. Het roept mediterrane steden op: met pleinen, pergola's, solaria, en vijgenbomen... op de daken én met een uitzicht!

Het deed ons denken aan het boek 'Voordat het laat wordt' van Kader Abdolah, waarin de oudere mensen van zijn familie aan het einde van hun leven terugkeren naar hun dorp om in de sterrenwacht te gaan wonen. Ze maken en onderhouden er de sterrenkijkers. De daktuin is 'de sterrenwacht' van het wzc: er zijn enkele bijzondere plekken en redenen om hier naartoe te gaan.



daktuin zoals bij de relaxbadkamers
atelier en woning Stijn Cole - m u r m u r architecten



1. relaxbadkamer, 2. stille ruimte, 3. kiosk/rooftopbar

plan woonzorgcentrum niveau +2 (dak)



zicht over de daktuin naar de kiosk met rooftopbar, rechts in beeld de relax-badkamers

Via de eigen leefgroep-lift kom je bovendaks buiten onder een brede luifel, als herkenbare overgang of drempel. Daarnaast ligt **de wellness-badkamer**, gedeeld door de 2 units die boven elkaar liggen. (Indien wenselijk, maakt deze koppeling het mogelijk om één wellness voor 4 units in te zetten en de 2de wellnessruimte anders te benutten dan komt er meer plaats voor een sauna of infrarood-cabine.) Het wordt een bijzonder moment om naar deze badkamer te gaan, een kleine uitstap naar het dak.

Het is een ruimte **gericht op zintuiglijke beleving**. Hoge vensters en een gordijn bij de badzone bieden privacy. Vanuit het bad is er een intiem uitzicht op een groene buitenkamer met planten, open naar lucht. De vensters kunnen er open staan, zonder dat iemand je kan zien. Je hoort de wind in de planten ritselen, de zon valt binnen,...

Maar ook **de genereuze ruimte** krijgt een plek op het dak, met zicht op een omsloten meditatieve tuin op het oosten.

Aan de overzijde bevindt zich **de kleine 'rooftop-bar' (de kiosk)** met zicht op het park naar het westen. Hier kunnen bewoners zelfstandig iets komen drinken of met bezoek. Je kan er zelf iets uit de ijskast nemen en er staat een 'goeie' koffiemachine. Er is een klein terrasje in de zon.

Beide ruimtes takken aan op een lift- en trapkern van de ruggengraat. Op die manier kunnen bewoners helemaal droog via de achterdeuren van hun woonst hierheen.

Op dezelfde manier bereiken ze de gedeelde functies (zoals kapper, kiné, rookkamer,..) ook geclusterd op die ruggengraat op niv.0 en +1.

Het derde niveau van buitenruimte is 'het park'.

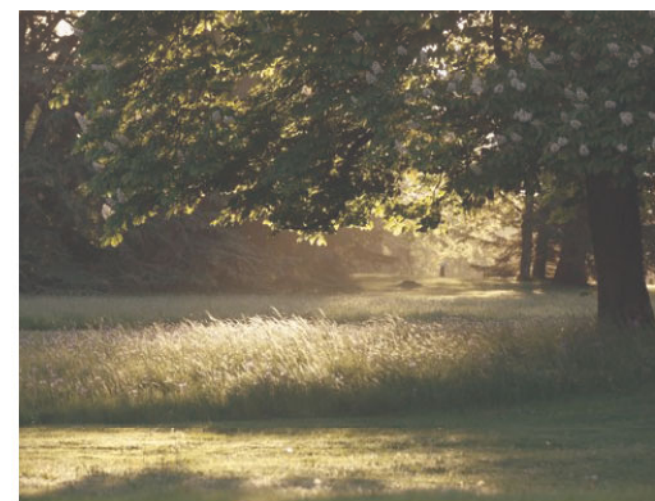
De eigen voortuinen vormen daarbij de tussenzone, de drempel tussen woning en park. Omdat de tuinen eerder een open karakter krijgen naar de buurt, is het misschien niet de geschikte verblijfsplek waar alle bewoners zelfstandig kunnen vertoeven. In eerste instantie bieden de tuinen een zicht op groen tussen huis en straat. Echter begeleid of in groep zijn de voortuintjes handig in te zetten voor allerlei activiteiten.

Het park dat de site verder mag innemen speelt de hoofdrol in het verankeren van het woonzorgcentrum in het dorp. De juiste activiteiten en sfeer voeren mensen van alle leeftijden uit het hele dorp naar hier. Het is van belang iets anders aan te bieden dan wat de meeste dorpbewoners in hun eigen tuinen vinden.

We zien een eerder open landschap met hoogstammige bomen. Daaronder en ook dicht bij de gebouwen biedt een fijnere onderlaag een rijkelijk pallet aan planten. De selectie focust op een gevarieerde beleving, zowel een lust voor het oog doorheen de seizoenen als een plezier om te ruiken.



dakterrassen met verte en geborgen plekken in Amalfi, een muurtje biedt rugdekking



sfeerbeelden park



Het LDC

Het zal niet voor iedereen mogelijk zijn om zelfstandig naar het park te gaan. Voor sommigen lukt dit enkel samen met bezoek of begeleiding.

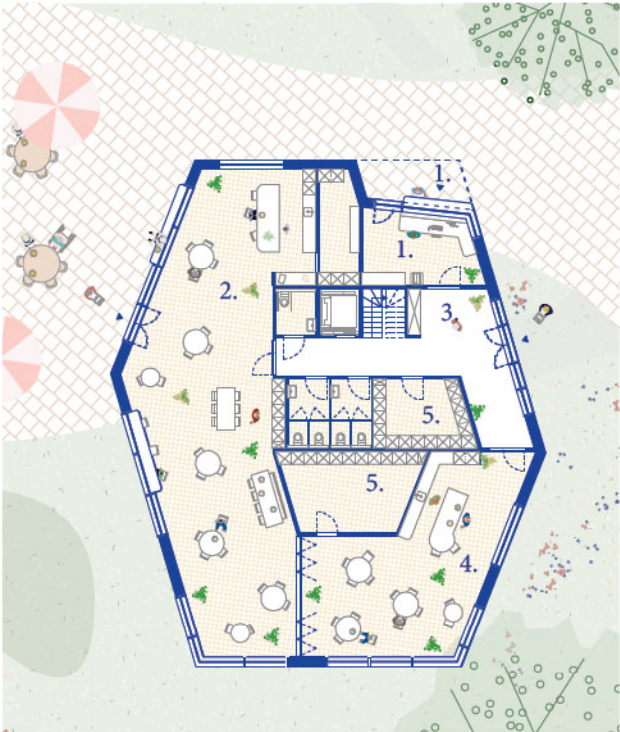
Door het LDC los te plaatsen, is er een extra reden om eens buiten de muren te gaan van het wzc en even in een andere context te vertoeven, gemengd met personen van buiten de site. Een bezoek aan de cafetaria wordt een uitje.

Op die manier krijgt het LDC ook een eigen karakter met andere kwaliteiten als ‘paviljoen in het park’. Dit laat makkelijker toe om ook andere functies te koppelen op het LDC.

Op de kop van het gelijkvloers, op de kruising van de paden, zit het onthaal. Waar je zelfstandig informatie kan vinden, eventueel een gesprek kan houden, ... De cafetaria met terrasje, draagt bij aan het uitnodigende beeld van dit alzijdig gebouwtje. Samen met de kantoren en vergaderzalen op de verdieping kan dit gebouw breed worden ingezet.



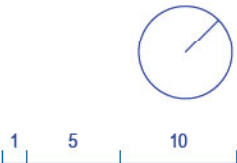
- 1. referentie: een alzijdig paviljoen in een park
kosmos - Dierendonck Blancke
- 2. Buikberglos - vakantiewoning - *murmuur architecten*
een verwelkomende kopgevel als onthaal
- 3. Parkcafé Amsterdam - een interieur met potentie



niv. 0



zicht op het onthaal als oriëntatiepunt van de site, rechts de cafetaria



zoom plannen LDC - niv. +1



- 1. onthaal wzc, 2. cafetaria, 3. vestiaire, 4. kookworkshop,
- 5. berging, 6. vergaderruimte, 7. bureau

4. de droom van een eigen balkon - lofzang op de vrijheid

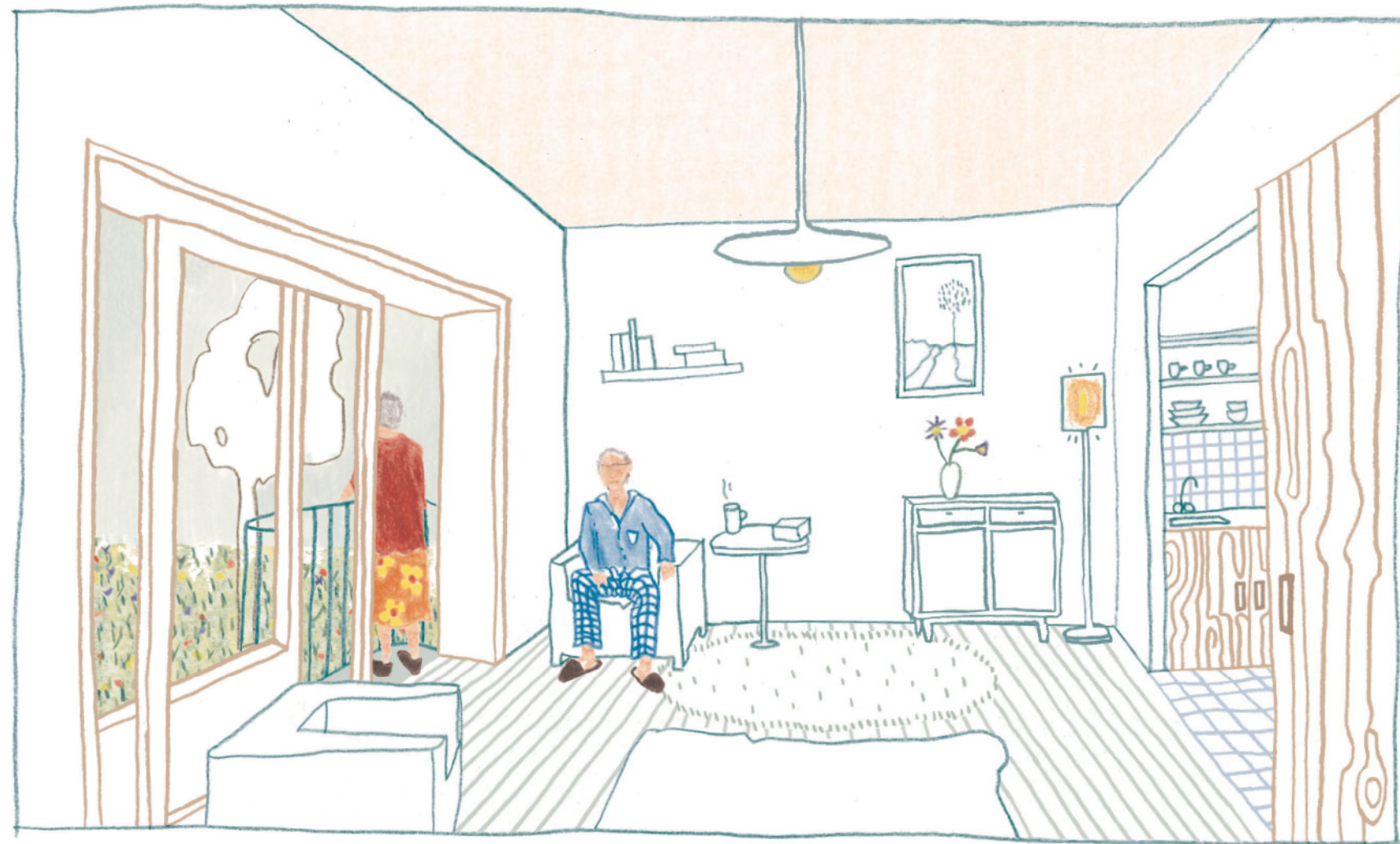


Samen wonen is een intensief groepsgebeuren. Het biedt heel wat voordelen én het plezier van gezelschap. Daar tegenover staan de noden van een mens als individu: autonomie, zelfstandigheid, behoud van de eigen identiteit en privacy. De vrijheid van handelen hangt voor een groot deel af van de visie die het wzc en haar personeel uitdragen. We trachten deze ruimtelijk te ondersteunen.

In eerste instantie is er in dit plan een grote diversiteit aan leefruimte. Het is een huis met vele hoeken. Behalve eetplaats en salon, heeft elke unit nog 2 kleine zitplekken die naar buiten kijken op de kop van de gangen. Ook de buitenruimte biedt een veelheid aan plekken. De groep hoeft niet als geheel samen te vertoeven in één grote ruimte.

Maar tenslotte is de eigen kamer de meest persoonlijke plek. Het is méér dan een slaapplaats met badkamer. Er is voldoende ruimte om eigen meubilair mee te brengen en er past persoonlijke aankleding op muren en vensterbanken.

Liefst geven we de comfortabele zitplek bij het raam alle aandacht. Die biedt de mogelijkheid van een eigen balkon waar een (rol)stoel past in de porte-fenêtre. Een ideaal dat we graag met jullie bespreken: **elke kamer zijn balkon!** Uiteraard veilig en met de juiste specifieke sluitingen om de toegang te beperken als nodig. Het zou leuk zijn je eigen balkonnetje te kunnen herkennen van buiten, enkele varianten in kleur of vormgeving kunnen daarbij helpen. Zo is ieders kamer aanwijsbaar in de gevel.



zicht in een kamer met balkon

In de gangen kunnen kamerwanden zich licht geïnclineerd opstellen: dan vormen 2 kamerdeuren samen telkens een kleine brede v-vormige inham vormen. Het biedt wat extra ruimte voor het binnenkomen en voor een meer divers interieur rondom deze 'stoep voor de kamers': wat plankjes aan de muur met planten of boeken, een prikbord, een kapstok, een zitplek, ... Ze maken elke kamerdeur herkenbaar in de gang, het zijn opnieuw ankerpunten van oriëntatie.

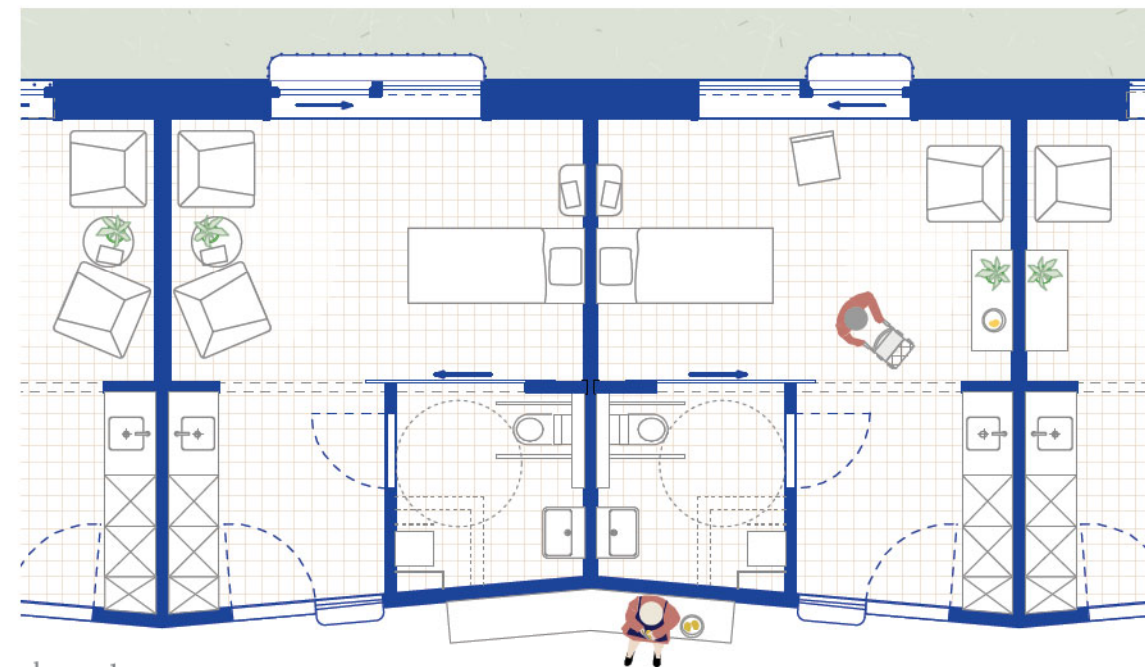
We schetsten enkele eerste mogelijkheden in ter illustratie, maar onderzoeken graag met jullie wat handig is of wat het meest succesvol kan zijn. Uiteraard mag het vlotte bewegingen in de gang niet verstoren.

Zo suggereren we ook het volle houten luikje met vensterbank naas elke kamerdeur. Een klein speels element dat open kan staan wanneer men toch contact wil behouden met de gang, zoals klassiek: het venstertje naast een voordeur.

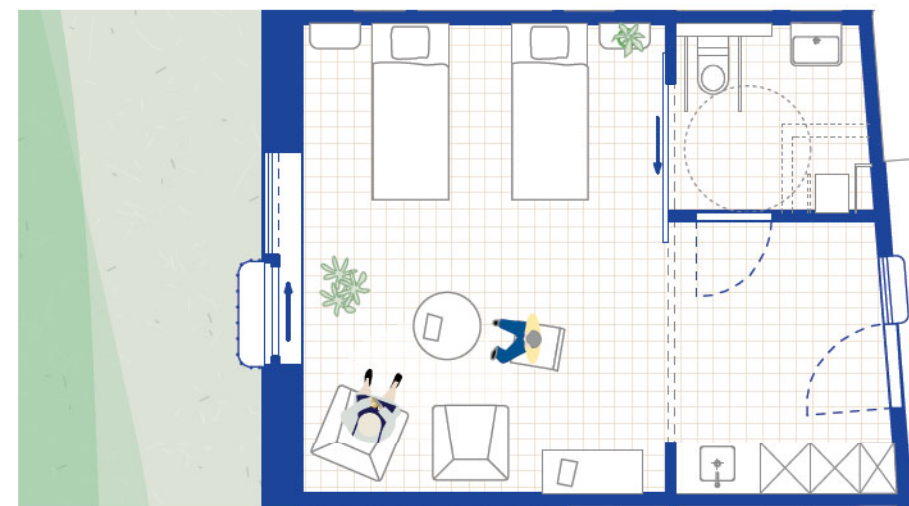
Tussen de gang en de kamer zit nog een entree-zone als overgang die tegelijk privacy biedt aan de kamer zelf. Hier is er ruimte voor frigo, wasbakje, waterkoker etc. in een wandkast.



zicht van inkomsgang naar de kamer met balkon

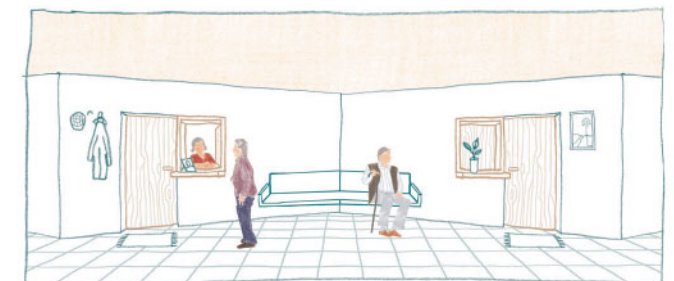
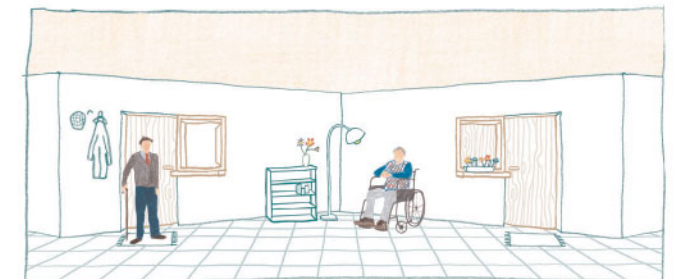
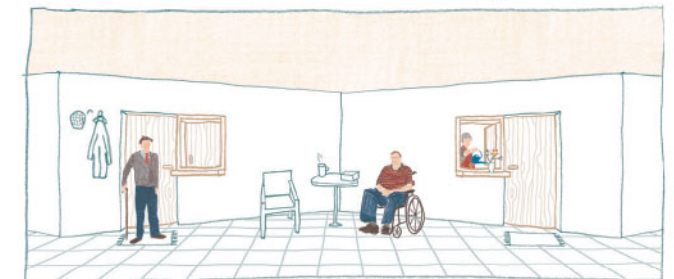


kamer 1 persoon
28 m²



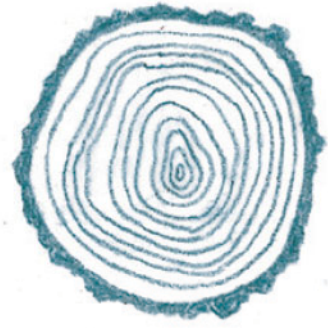
grote kamer 1 of 2 personen
36 m²

studie - ankerpunten in de knik van de gang



klein venstertje bij de keuken als voorbeeld voor de luikjes
Corneljan - m u r m u r architecten

5. kwaliteit kwaliteit kwaliteit! de kleine vreugdes van het leven



Op onze oude dag wordt wat onze zintuigen waarnemen steeds belangrijker. De waarnemingen van de wereld rond ons wegens meer door, wanneer we zelf niet meer overal actief aan kunnen deelnemen.

De **haptische kwaliteiten** van een ruimte worden daardoor steeds belangrijker: hoe ervaren we een plek, schijnt de zon er binnen, zitten de zetels zacht, wat is er te zien, horen we de geluiden van het huis niet te luid, zit het venster goed van hoogte, ...?

Dezelfde belevingskwaliteiten zijn na te streven in de tuinen, waar de seizoenen en de weersomstandigheden een invloed hebben op de ervaring.

We hechten als ontwerpers belang aan de beleving van de ruimte in al zijn facetten. Het hangt af van heel wat factoren: de juiste maat, oriëntatie tot de zon, daglichttoetreding, uitzicht op groen, ... We beklemtonen het belang van de materialiteit: het werken met robuuste, maar toch tactiele materialen.

Materialen die mooi patineren, die bovenal een plezier zijn om aan te raken. We houden van een zacht kleuren pallet van gebeitst hout gecombineerd met hier en daar gekleurde accenten. We hebben ervaring met het ontwerpen van meubilair op maat dat geschikt is voor een intensief gebruik.

Gezien de nood aan een goed te onderhouden gebouw is het af te wegen waar deze warme elementen in het interieur goed kunnen worden ingezet.

We houden van planten die dichtbij het huis mogen groeien, die een weelde van kleur en geur brengen, van paden die mooi verwerken.



zicht in de gang van een woonunit op niveau +1



de ringelwikke / m u r m u u r architecten
keuken met een doorgeefluik naar polyvalente ruimte



familia / m u r m u u r architecten
keuken in bleek hout met groene tegeltjes



donaghy dimond architects
Het beleefbaar maken van het omringende groen van binnenin de leefruimtes, biedt herkenningspunten in het interieur.



marlborough college - allies morrison
referentie - een baksteenrode site met insijpende groene lobben



referentie verfijnde tegels in kleur - David en Goliath



axonometrie - een rood dorp met pannendaken en daktuinen midden het park

Materialiteit buitengevels

Aan de buitenkant kiezen we voor een warme donkerrode baksteen als gevelmateriaal, gecombineerd met bleek geschilderd schrijnwerk. Ook in de hellende daken zet het rood zich door in de dakpannen. Verfijnde metalen elementen zoals de dakranden, de borstweringen voegen een grafische toets toe. De combinatie van een rode baksteen met het groen van een buitenomgeving werkt goed. Bovendien beklemtonen we zo de dorpse uitstraling van het gebouw. Fijne verticale voegen in het metselwerk benadrukken de ritmiek van een gevelrij van aaneengeschaalde kleinere units.

We zien een lage plint onderaan het metselwerk in een ander materiaal (of in een variatie op het metselverband als kleine nuance). Ook bovenaan ons gebouw maken we een kroonlijst door een subtiele verandering van gevelmateriaal. We denken hierbij aan blinkende tegels eveneens in de (zachte) rode tonen. Samen met de fijne stalen ballustrades bekroont deze lichte toets ons gebouw. Het verkapt dat er zich een bijzondere wereld bovenop het dak bevindt. In de bovendakse volumes (zoals de relaxbadkamers, kiosk,...) zet deze frisse wind zich door.



*eigen kantoren - m u r m u r architecten
dakverdieping in matte terracotta tegels op een
bestaand baksteen gebouw in dezelfde kleur
bleek schrijnwerk en luifeltje bij de achterdeur*



*beeld : fragment van het LDC onder de bestaande boomkruinen in beeld links, naast de petanquebaan en een speelveldje
- op de achtergrond het woonzorgcentrum tegenover de assistentiewoningen*

6. een geriefelijk 'klokhuis' voor het personeel - aangenaam werken en logistiek en flows



Er zijn natuurlijk nog veel meer mensen aanwezig in het woonzorgcentrum dan enkel de bewoners. Ook de medewerkers en het verzorgend personeel verblijft hier een groot deel van de dag of zelfs de nacht. Uiteraard willen we ook voor hen **aangename werkplekken**: met licht en zicht en ruimte!

De personeels- en logistieke vleugel bevindt zich op niveau -1 bevindt... maar dat zal je niet merken, immers de tuin is mee verdiept. De refter, de keuken en kantoren kijken op deze groene oase uit. Er lopen paden doorheen naar elke toegangsdeur. De kantoren kunnen als landschap werken of meer opgedeeld worden in kleinere loten.

Vanaf de lift met fietsstalling -aan de Leitemolenstraat- komt het personeel toe door deze engelse tuin, ofwel via de parkzijde langs de 'achterdeur'. (zie ook 'werkingsroute' op het circulatieschema in hfdst.1)



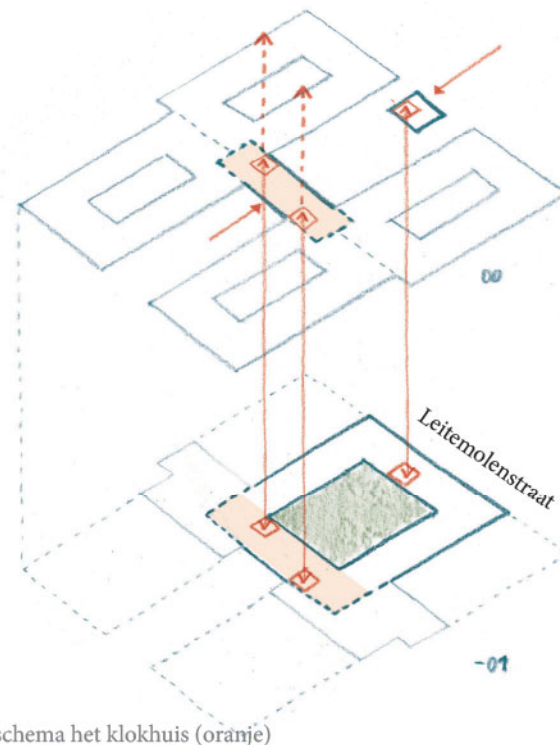
referentie:
een terrasje om samen te eten in de engelse tuin, waar de personeelsruimtes zich bevinden

Van hier uit bereikt men de kleedruimtes. Samen met de ontmoetingsplek op niv. +1 of de refter op -1 liggen deze centraal in wat we eerder al 'het klokhuis' van het gebouw noemden. Deze zone werd bleekgroen ingekleurd op de plannen.

Zoals op het schema'tje onderaan aangegeven (hier in 'oranje') is 'het klokhuis' in feite de verbindende ruggengraat tussen alle woon-units op elk vloerniveau. Dit is het hartje van het woonzorgcentrum, zoals het klokhuis in de appel. Het is tevens de voornaamste **logistieke- en werkingsas**. Tegelijk zitten enkele gedeelde functies (eveneens bemand met personeel) op deze as. (bv. kapper, pedicure, kiné,...)

Aangenaam werken is ook **'vlot' kunnen werken**. Korte looplijnen zijn essentieel. Er is een snelle connectie met alle cruciale onderdelen van de complexe machinerie die het woonzorgcentrum doet draaien. Het klokhuis is bediend door 2 trap- en liftkernen die vanaf niv. -1 de bediening van het hele woonzorgcentrum mogelijk maken. De grootste lift bevindt zich nabij de keuken en de doorsteek naar de zijde van de leveringen. De organisatie is eenvoudig leesbaar.

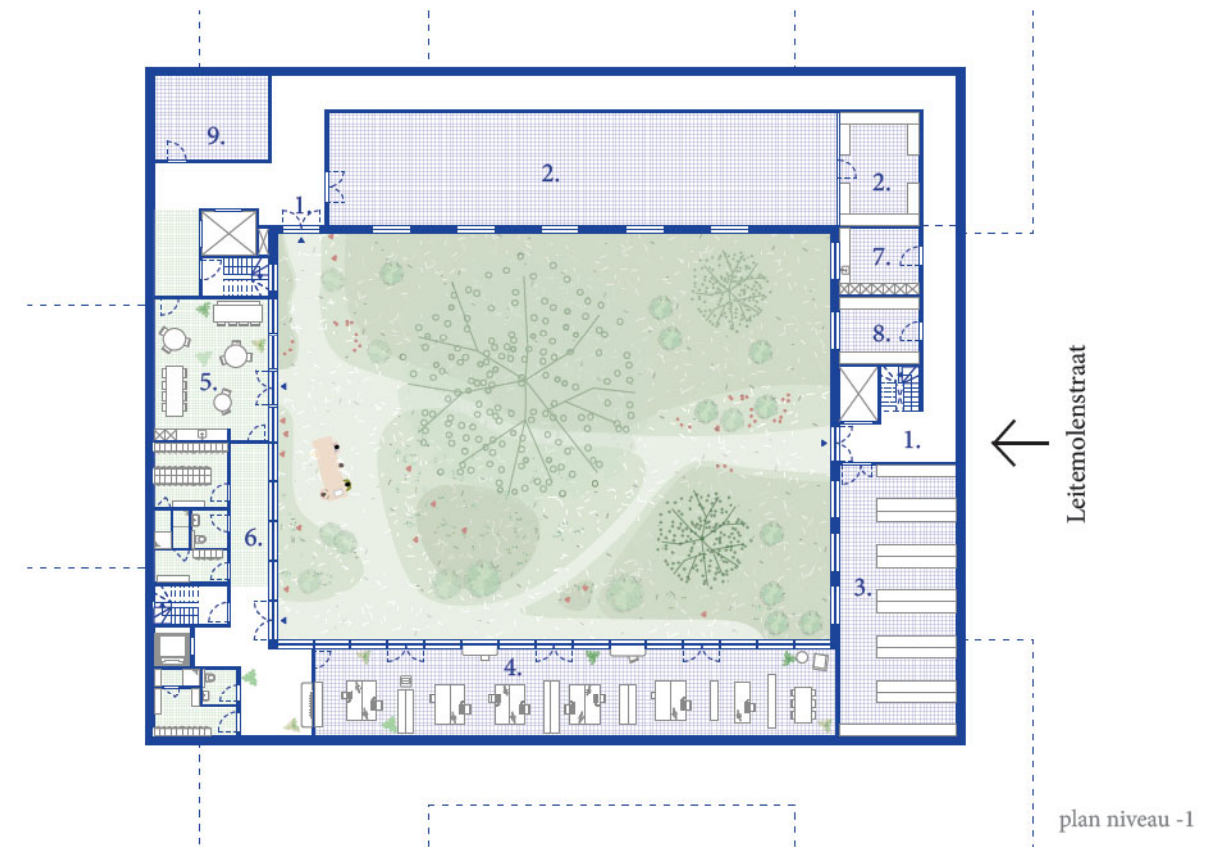
De leveringen gebeuren in overdekte zone aan kant Leitemolenstraat van waar de lift meteen landt bij keukenberging en economaat. Via een gang is de leveringszone verbonden met de grote lift in het klokhuis.



schema het klokhuis (oranje)



schets zone leveringen met blik op engelse tuin

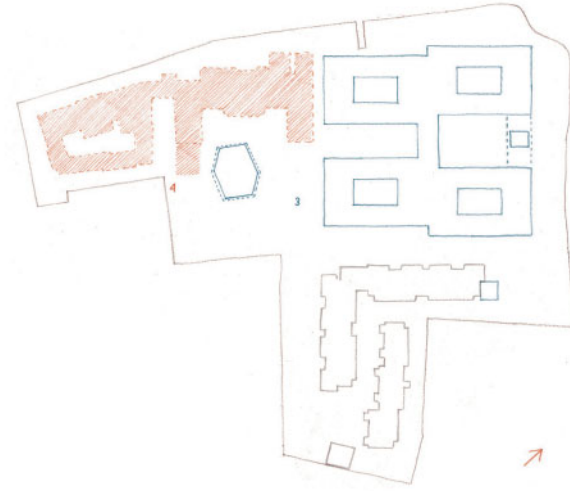


1. entree -gang 2. keuken, 3. economaat, 4. 10-tal kantoren, 5. refter, 6. zone kleedruimtes, 7. wasplaats, 8. opslag technische dienst

B. nota over fasering en het proces



moment voor start bouw WZC:
1/ containers voor 10 kamers en bouw nieuw LDC
2/ sloop oud LDC en kleinste vleugel



situatie na de bouw van het WZC
3/ het nieuwe WZC is gerealiseerd
4/ het oude WZC kan gesloopt worden
(of deels herbestemd)

Voor de globale procesaanpak verwijzen we naar de hoofdstukken “Plan van aanpak” en “Teamsamenstelling”. Onder dit stukje gaan we kort in op de effectieve **organisatie van de bouwcampagne**.

Zoals uitvoerig uiteengezet in de visienota kiezen we voor een gebouw dat grotendeels beperkt is tot twee bouwlagen omwille van de beleving en zorgkwaliteit. Daardoor is het niet te vermijden dat de nieuwe footprint gedeeltelijk overlapt met huidig gebouw. Er is dus een beperkte afbraak nodig van 10 kamers en het huidige LDC, voor het nieuwe gebouw volledig in gebruik kan genomen worden. We zien enkele mogelijkheden om de hinder die dat zou kunnen veroorzaken te ondervangen:

- Voor het opvangen van de kamers bestaan **tijdelijke eenheden**. Die kunnen we aansluiten op het bestaande gebouw, volgens plan bij positie 1, zonder verder last te hebben van de werf.
- Als alternatief kan overwogen worden om voor kortere tijd over te gaan naar een **iets lagere bezetting**, maar dat heeft uiteraard consequenties in beheer. Als ontwerpers hebben daar minder zicht op, maar in een ander WZC in aanbouw was dit economisch de meest eenvoudige en voordelige keuze.
- Het LDC vormt in ons concept een **aparte eenheid** waarvan de realisatie een andere timing kan volgen dan die van het WZC. Zoals verder toegelicht onder “masterplan” geeft dit de mogelijkheid om iets langer na te denken over de invulling van het gebouw met aanvullende externe diensten. Praktisch bekeken zou er ook voor kunnen gekozen worden om dit gebouw net veel sneller te realiseren, als de invulling snel vastligt. Het kan gebouwd worden zonder noemenswaardige hinder voor de huidige werking en zonder een bestaand gebouwdeel af te breken. Via prefab kan dit ook met een korte werfcampagne.

Binnen één strakke werffase zien we de mogelijkheid tot een **getrapte realisatie** van het WZC. In zijn essentie gaat het om vier gelijke gebouwen die aan elkaar geschakeld staan. Volgens de principes van “Lean management” is de meest efficiënte manier om een dergelijk gebouw te realiseren via een doorschuifstelsel van ‘kleinere’ ploegen van het ene naar het volgende blok. In plaats van elk lot (fundering, bovenbouw, dakwerken...) als een groot blok te starten en dan door te schuiven naar het volgende lot met een andere (grote) ploeg starten de vier blokken op een verschillend moment. Elk lot wordt uitgevoerd door een kleinere ploeg die wel in een strakkere flow kan doorwerken. Fundering blok 1 schuift door naar blok 2 en bovenbouw blok 1 start... Het belangrijke voordeel in deze aanpak is dat ook mogelijke ‘bottlenecks’ in beschikbaarheid van ploegen veel kleiner zijn. Een schijnbaar trager systeem is daardoor over het hele proces net efficiënter. Bijkomend voordeel van deze aanpak is dat het vierde blok (over het bestaande LDC) een stuk later komt. **Het verkort de tijd nodig voor tijdelijke huisvesting of biedt net de marge om het nieuwe LDC al te realiseren omdat het oude later wordt afgebroken.**

Afbraak of herbestemming van de bestaande gebouwen volgt pas nadien en dan wordt de omgevingsaanleg afgerond. In het masterplan is ruim tijd om over de aanpak hiervan na te denken.

Er zijn nog mogelijkheden tot toekomstige **uitbreiding op de site**. Een interessante uitbreiding past best op de locatie van de grote parking, eventueel zelfs binnen het bestaande gebouw. Dus dan zou er wel een andere plek gezocht moeten worden voor de parking, al of niet ondergronds. Het zijn thema's die we graag samen uitwerken tijdens de masterplanfase. In basis gaan we uit van een bovengronds parking naast het park.

E. samenstelling en deskundigheid ontwerpteam



Aiko en **Murmuur** zijn beide architectenbureaus met ervaring in grotere publieke opdrachten, maar uitgesproken complementair in hun specialisaties. Samen kunnen ze zo goed als het volledig gevraagde takenpakket aanbieden.

Aiko heeft een ruime ervaring in ontwerp en realisatie van grootschalige zorgprojecten. Studies stabiliteit en technieken worden daarbij intern uitgevoerd en geïntegreerd uitgewerkt met de architectuur. Zeker vanaf fase definitief ontwerp en opmaak aanbestedingsdossier heeft de workflow in BIM (zie inzetstuk) naar één geïntegreerd model een significant voordeel naar efficiëntie en kwaliteitborging, van dossier én uitvoering.

Murmuur werkt graag aan complexe ontwerpopdrachten met kwalitatieve, duurzame en tijdloze architectuur, die zich op een subtiele doch bijzondere manier in haar omgeving inpast en met oog voor het ecologische aspect. Het bureau verdiept zich al jaren in verschillende aspecten van duurzaamheid zoals natuurinclusief en klimaatbestendig bouwen, materiaalimpact en circulair bouwen. Omwille van de verbondenheid van deze thema's met de omgeving werkt het bureau de laatste jaren ook meer aan masterplanning op (woonzorg)site- en wijkniveau.

De taakverdeling vloeit natuurlijk vanuit deze specifieke competenties. Murmuur trekt de conceptfase van masterplan tot en met omgevingsvergunning, met ondersteuning van Aiko bij technische studies en organisatiestructuur. Tijdens het definitief ontwerp verschuift het zwaartepunt geleidelijk naar Aiko in functie van een coherent uitvoeringsdossier in BIM, met ondersteuning van Murmuur op detaillering en integrale duurzaamheid. Bij de werf blijven beide bureaus betrokken voor een continue waarborging van technische en architecturale kwaliteit. De 'Standaard Takenlijst' (zie BIMportal) vormt hierin een helder en ondubbelzinnig afsprakenkader.

Beide bureaus zijn groot genoeg om een stevige werklast te kunnen opvangen, maar klein genoeg voor een persoonlijke betrokkenheid van de vennoten bij het hele proces. Dat is meteen de beste garantie voor continuïteit. Elk bureau stelt een senior projectleider aan, met ondersteunende medewerker, voor de eigen taken zodat doorheen het hele proces een team van 4 personen op de hoogte is en voor elkaar kan invallen waar nodig. Naar de bouwheer toe stelt het team één SPOC aan die het proces coördineert van begin tot einde.

Voor ondersteuning bij de aanvullende competenties rekent het ontwerpteam op de onderaannemers **Buro Groen** (landschapsarchitectuur), **Avitech** (Akoestiek) en **EMS** (epb-verslaggeving). Met deze partners werd reeds naar tevredenheid samengewerkt in het verleden door Aiko en/of Murmuur.

Duurzaamheid in onderzoek en pilootprojecten - Murmuur

Om goed onderbouwde keuzes te kunnen maken, gericht advies te geven en mee te blijven met actuele ontwikkelingen bouwde **Murmuur** een netwerk uit van experts en directe contacten bij kennisinstellingen. Dat begon als lid bij Pixii en Vibe, maar is ondertussen doorgegroeid in actieve bijdragen in onderzoeks- en pilootprojecten met een divers palet aan organisaties.

- We waren geëngageerd in de Green Deal Circulair Bouwen, een ruim partnerschap dat de voorbije 4 jaar intensief heeft gewerkt rond alle thema's die van belang zijn om het circulair bouwen in Vlaanderen op te schalen.
- In een consortium met Pixii, Ugent, Woonder, Labland, Inagro, Kiemkracht en enkele Nederlandse partners hebben we het onderzoeksproject CASCO opgestart, Carbon Sink Constructions. Dat heeft als doel te onderzoeken hoe lokale natuurlijke bouwmaterialen als hout, hennep, stro en bermmaaisel als koolstofopslag kunnen werken en daarmee een netto positieve impact hebben op de klimaatproblematiek.
- Met Ministerie voor Natuur (de organisatie achter Maai Mei Niet), Vogelbescherming Vlaanderen, Natuurpunt, Vibe en Bond Beter Leefmilieu werken we aan een netwerk om natuurinclusief bouwen op een wetenschappelijk onderbouwde en geïntegreerde manier ingang te doen vinden in de Vlaamse bouwwereld.
- We engageren ons actief bij de opstart van een nieuwe Green Deal "Klimaatbestendige ruimte".
- We doen bijdragen in klankbordgroepen voor projecten als Recurwood van Wood.be en Buildwise rond innovatieve houtconstructies en een PWO van Odisee rond circulaire funderingen bij renovaties.

De leerlessen van die projecten en netwerken worden volop in de lopende projecten geïntegreerd. Sommige projecten, zoals de Natuurboerderij Bos t'Ename voor Natuurpunt, gaan als pilootproject in het kader van die onderzoeken heel ver. Dat zijn al voorbeelden van regeneratief bouwen, met een (klimaat) positieve impact op de omringende ecosystemen.



mussen in de nestkastjes ingewerkt in de gevel van kantoor murmuur architecten

F. nota duurzaamheid

Zorg dragen en samenleven

Onze visie op duurzaam bouwen vertrekt vanuit het besef dat we als mens deel uitmaken van het ecosysteem in onze leefomgeving en dat het een **humanitaire plicht is om zorg te dragen, voor de gezondheid en het welbevinden van onze medemensen en andere bewoners van onze planeet.** We maken dankbaar gebruik van ecosysteemdiensten zoals luchtzuivering, bodemvruchtbaarheid, verkoelend groen, waterberging en bestuiving van voedselgewassen en zoeken een manier om niet alleen onze impact op dat ecosysteem te verminderen maar de functionering ervan waar mogelijk te versterken: regeneratief bouwen.

Het gaat al lang niet meer om de beperkingen van wat technisch haalbaar of betaalbaar is. De kennis is voor handen. De technieken om klimaatneutraal te bouwen en te leven zijn beschikbaar en zijn het pionierstadium ontgroeid. De uitdaging ligt in het slim uitwerken van een kwalitatief concept, een compositie met maximaal ecologisch en sociaal rendement binnen het beschikbaar budget. Kortom, we willen met goede architectuur bouwen aan leven, beleven en samenleven.

Ook zonder dat het door Vipa wordt opgelegd gebruiken we **GRO** om te komen tot integraal duurzame projecten. Daarbij streven we naar een maximale technische duurzaamheid zonder in te boeten op het algemeen welbevinden van de bewoners. Dat is in een WZC des te belangrijker gezien de lage mobiliteit en het zo goed al permanente verblijf ter plaatse. In die zin hebben we conceptueel alvast enkele keuzes gemaakt die we kort toelichten.

Natuurlijke groenvoorziening als structurerende onderlegger

Nieuwe vlotte doorsteken takken aan op bestaande trage wegen en verbinden de wijk en het dorp met een groene doorwaadbare site. We streven naar een uitnodigend groen straatbeeld aan elke zijde van de site, in de eerste plaats door maximaal behoud van hoogstammige bomen, aangevuld met een gevarieerde aanplant met aandacht voor biodiversiteits- en belevingswaarde. Via de voortuinen, doorsteek en patio's dringt het park door tot in het gebouw. Net als bij een natuurlijk golvende bosrand ontstaat een gevarieerd raakvlak tussen binnen en buiten met een diversiteit aan mogelijkheden tot contact en ontmoeting tussen leefwerelden ook voor weinig mobiele bewoners.

We zetten in elk project in op natuurinclusief bouwen. We doen dit niet alleen omdat we de natuurlijke omgeving intrinsiek waardevol vinden, maar ook omdat wetenschappelijk is aangetoond dat het psychologisch en fysiek voor een betere leefomgeving zorgt en omdat het een van de krachtigste en goedkoopste manieren is om klimaatrobuuste wijken en steden te ontwikkelen. In biologische termen bouwen we ons eigen biotoop in een lokaal ecosysteem.

Met plek voor natuurlijk groen rond, tegen en op onze gebouwen tot fauna-integraties die plek bieden aan vogels en vleermuizen bouwen aan een werkelijk 'levendige' buurt.

Voor de verdere uitwerking vinden we inspiratie in zowel het academisch project 'Biodivers Zorggroen' van onder andere HoGent (zie zeker gelijknamige website) als de 'Oriëntatiegids Natuur voor Welzijn', door ANB en INBO. Beide verzamelen en analyseren praktijkvoorbeelden rond vergroening van zorgcentra en de positieve effecten op de zorgverlening. Het is een thema dat we zeker willen opnemen in de eerste fase van het masterplan, bij voorkeur zelfs met een inspirerende workshop met één van de experts.

Verweving in schaal, functie en ontmoeting

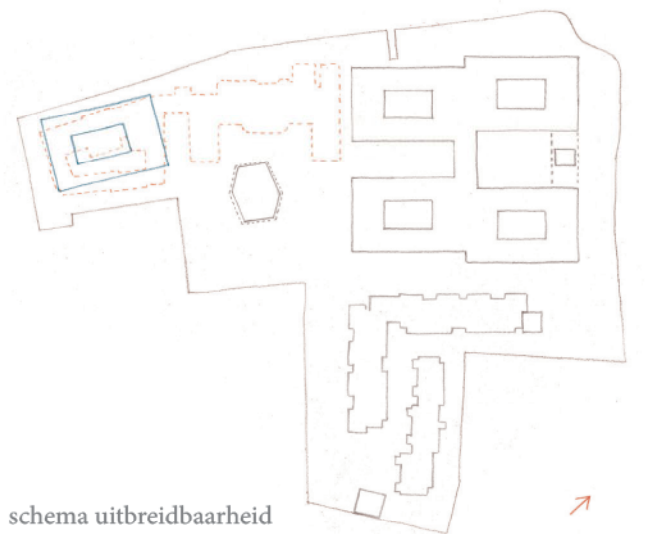
Onze vormgeving van het WZC is op het eerste zicht weinig compact. Vanuit technisch oogpunt hebben we compactere en hogere volumes overwogen, maar die hadden steeds als gevolg dat minstens een deel van de bewoners opgesloten zit in een doosje waar de (groene) buitenwereld beperkt blijft tot een ver uitzicht. Bovendien blijft de voorziene bouwhoogte beter bij de schaal van het dorp. Je leest er eerder een rijtje van rijwoningen in, met eigen voortuinen, die de grens tussen dorp en site verzachten. Naar het equivalent van een bouwblok met rijwoningen is het gebouw helemaal niet zo weinig compact. Elk van de 8 leefgroepen is te interpreteren als een compacte cohousing van 15 wooneenheden. Vanuit stedenbouwkundig en functioneel-duurzaam oogpunt is ons concept dus zeker te beschouwen als een behoorlijk compacte woonvorm des te meer verantwoord voor deze specifieke doelgroep.

En het concept biedt zoveel meer ruimtelijke meerwaarde. Herkenbare elementen voor kleinschalig samenwonen (zoals een voordeur, zichtbaar vanop de stoep, met luifel en een uitnodigend tuinpad) bemiddelen tussen de woningen en hun buurt. Diezelfde elementen zorgen voor een natuurlijke wayfinding. Paden op evidente looplijnen versterken de leesbaarheid als verderzetting van de aanwezige trajecten rond de site. Zo is ook de open groene ruimte meer een uitnodigend wijkpark dan de tuin van 'het instituut': dé potentie tot verweving en ontmoeting!

Een open wijkpark voor buurtbewoners versterkt ook de mogelijkheid om externe stakeholders op de site een plek te geven. In de aanleg van de buitenruimte zijn enkele evidente mogelijkheden zoals een (zorg)moestuin, een speelplein voor jong en oud, met schommel én petanqueveld,... . Door het LDC los te koppelen van het WZC is de drempel kleiner voor het integreren van extra functies. Zowel bewoners van het WZC als buurtbewoners gaan naar het paviljoen in het 'wijkpark' voor ontmoeting en activiteiten. Dat is voor veel mensen in het dorp wellicht een aantrekkelijker invalshoek dan op bezoek gaan in het WZC: zo komt passage van dorspgenoten op de site tot stand.

Toekomstperspectief voor de site - uitbreidbaarheid

We zijn ervan overtuigd dat een levendige omgeving met een gemengd publiek de beste garantie is voor de ontwikkeling en het behoud van een duurzame site. Daarom zijn we ook wat terughoudend naar de optie om de site nog verder uit te breiden als woonzorgcentrum. Het is mogelijk om nog een vergelijkbaar woonblok van twee eenheden bij te bouwen, maar daarmee raakt de site wel stevig gevuld en zal op de hele site de functie 'WZC' overheersen. Uit ervaring in andere woonzorgprojecten blijkt dat een schaal rond de 120 kamers functioneel vrij optimaal werkt. Grotere projecten verliezen al sneller de aansluiting met de buurt. Misschien kan toekomstige uitbreiding (of zelfs een herbestemming van een deel van het huidige gebouw) zich beter richten op andere doelgroepen en functies (wonen/werken) zodat een levendige mix van bewoners van allerlei leeftijden de site versterkt. Opnieuw een thema voor uitdieping in de masterplanfase.



schema uitbreidbaarheid

Aanzet tot principes technische duurzaamheid

Het principe van de compacte ruggegraat met vier bouwblokken zorgt voor korte looplijnen en snelle bereikbaarheid, maar ook voor een grote flexibiliteit. Het biedt een heldere gebouwstructuur en -circulatie naar vier onafhankelijk aanpasbare eenheden. Vloerplaten kunnen van gevel naar gevel dragen met een minimum van tussensteunpunten. Demonteerbare tussenwanden, voldoende hoge plafonds en een vrij kleinschalige modulariteit in de gevels zorgen ervoor dat de binnenindeling relatief eenvoudig aanpasbaar is naar nieuwe noden. Er is overal daglicht en aangenaam zicht wat heel wat scenario's in indeling en circulatie maakt. Het is de combinatie van de 'intelligente ruïne' van Bob Van Reeth met het lagenprincipe van Stewart Brand.

We werken evident energiezuinig en waterbewust, maar

focussen met hetzelfde principe van de trias ecologica op de sterk onderschatte factor materiaalkeuze. Onze voorkeur gaat naar eenvoudige, zuivere basismaterialen. Die verouderen mooi en gaan dus lang mee. Bovendien voldoen die ook aan de circulaire principes om later eenvoudiger in aanmerking te komen voor hergebruik. Via de tool Totem evalueren we de milieu-impact over de volledige levensduur. Voor een minimale impact steven we in principe naar een maximaal hergebruik van bestaande gebouwen, gebouwelementen of bouwmaterialen. Gezien het WZC in gebruik moet blijven is dit praktisch onmogelijk binnen de site, maar tijdens de masterplanfase maken we graag samen een analyse van herbruikbare elementen uit de inrichting (zoals keuken?), een mogelijke bestemming van materiaal uit de afbraak (minstens als onderfundering van parking en paden) of toch een zinvolle herbestemming van een deel van het gebouw.

Verder zetten we in op een robuuste technische installatie met eenvoudige sturing, als aanvulling op een degelijk gebouwconcept. We wegen opties af op basis van initiële kostprijs, maar ook op 'Total Cost of Ownership'. Niet enkel op prestatie, maar ook efficiëntie. Niet zelden zijn toestellen ingewikkeld te begrijpen en duur in onderhoud. We kiezen liever een eenvoudige, robuuste installatie die goed gebruikt wordt dan een slimme sturing die niet afgesteld geraakt. Beter voor de portemonnee en de planeet. Een principe dat we graag doortrekken naar alle keuzes die impact hebben op beheer en onderhoud.

Er valt nog heel veel te zeggen en te bespreken over binnenklimaat en comfort, akoestiek, 'climate responsive design', geothermie en passieve koeling, gesloten grondbalans, kringlopen, 'as-a-servicemodellen', labels en hergroeibaar, lokaal of gerecycleerd, de R-ladder... Het zijn belangrijke thema's waar we ons al jaren in verdiepen (zie inzetstuk), maar zonder impact op de essentie van het concept. In de masterplanfase nemen we graag de tijd om met GRO als leidraad elk van deze thema's door te spreken, toe te passen in het ontwerp en samen tot een gedragen ambitie te komen om vanaf het voorontwerp verder uit te werken.

Tot slot

Met heel veel plezier hebben we aan dit project gewerkt en ons helemaal verdiept en ondergedompeld in deze wereld. Het ligt ons na aan het hart iets te mogen maken voor mensen: waar het goed is om te wonen en waar we hen op hun gemak willen stellen en welkom heten.

We beseffen uiteraard dat dit een eerste schets is en we wellicht niet overal het juiste antwoord hebben geboden. Met een enorm enthousiasme gaan we verder sleutelen en puzzelen met al jullie feedback en gedachten.



m u r m u u r architecten
rode broeckstraat 126 B-9600 ronse
lieremanstraat 65 B-9000 gent
info@murmuur.eu
www.murmuur.eu

A I K O architecten en ingenieurs
Stationsplein 6, B-9999 Maldegem
www.aiko.be