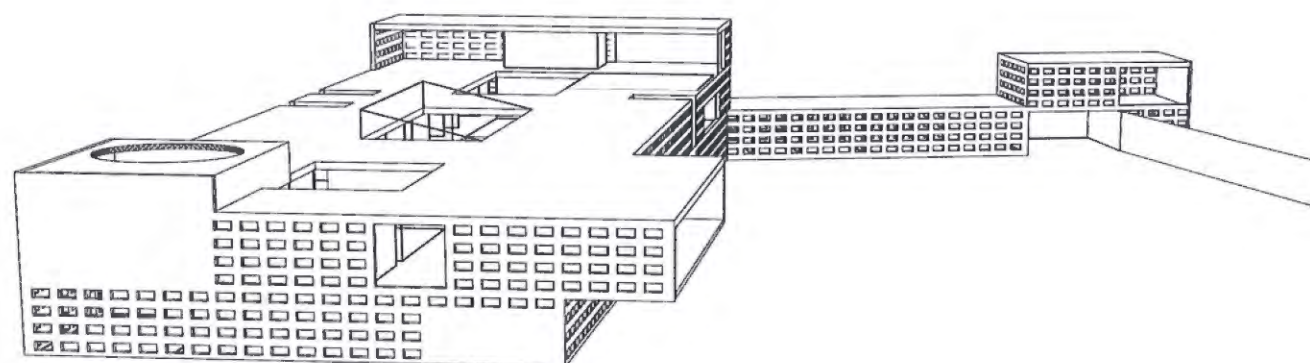




OCMW

SINT-NIKLAAS



LIVING F01

Peyman Nadirzadeh

Jan Thiers

22/04/2004

Conceptuele nota:

Masterplan:

De vraag om meer "huiselijkheid" als uitgangspunt voor de herinrichting van de campus.

Analyse / probleemstelling:

- Het huidige binnengebied heeft een aantal kwaliteiten waarvan de huidige situatie onvoldoende gebruik maakt. (grote open ruimte; park met oude bomen en vijver; afgesloten van de drukke straat, open naar de kalme Azalealaan met sportaccommodatie in het zuiden)
- Parkeren neemt grote oppervlakte in beslag en is onduidelijk. Lange loopafstanden.
- De aansluiting/integratie van de rij oude arbeidershuisjes binnen het bouwblok is onbestaande.
- Gebrek aan eenheid als "campus"

Ingrepen:

- Na de afbraak van het bestaande rusthuis (met bijgebouwen) komt het centrum van het binnengebied vrij waardoor één grote ruimte ontstaat. Het vervangende rusthuis wordt heropgebouwd over één laag tegen de tuinmuren van de blok arbeidershuisjes. Het gelijkvloerse gebouw doet zich voor als een reeks paviljoenen rond patio's. Deze vorm is uitermate geschikt voor bejaarden en biedt mogelijkheden voor meer zelfstandige woonvormen. Er is rechtstreeks contact met de tuin/park. Het gebouw heeft een voetgangersinkom (met beperkte parking) aan de Azalealaan en een inkom (voor bezoekers met de wagen) langs de De Meesterstraat. De gelijkvloerse kamers van de bejaarden geven rechtstreeks uit op het park.
- Parkeren wordt geconcentreerd rond twee polen (cfr. plan). Door te parkeren op verschillende lagen onder het OCMW, wordt de impact van de auto op het terrein kleiner.
- Zoals ook nu het geval is, wordt enkel lokaal autoverkeer op de campus gedoogd.
- De bestaande wegeninfrastructuur blijft grotendeels behouden (functioneert + budget). Nieuwe voetgangerspaden doorheen het terrein moeten worden aangelegd. (Dit kadert binnen een heraanleg van het groene binnengebied)
- Het park ligt nu als de centrale spil waarrond alle gebouwen zich in een U-vorm verenigen, naar mekaar en op het park uitkijken.
- Aanleg van moestuin, bloementuin, kruidentuin (geur- en kleurprikkels voor bejaarden) die mede door bewoners/patiënten worden onderhouden. (soort volkstuinjes)
- Aanleg van een speeltuin voor kinderen van bezoekers (en indien mogelijk ook kinderen uit de buurt)
- Verbouwing of nieuwbouw van de huidige technische tot restaurant/cafetaria met groot terras aan de vijver en aan de Azalealaan (indien mogelijk ook voor mensen uit de buurt).
- Het OCMW-gebouw sluit de campus, sluit aan bij de bestaande arbeidershuisjes, houdt het parkeren binnen de campus (controle + eerbied voor de straatzijde), legt zich aan de straat voor een betere communicatie, aanwezigheid.

Gebouw:

Vertrekkend van het masterplan dat als voornaamste doelstelling de herwaardering van het binnengebied heeft, kan het project louter worden opgevat als het resultaat van een reeks antwoorden/keuzes op een gelijk aantal vragen/thema's voortkomend uit het eisenpakket van de bouwheer.:

Fasering:

Tijdens de werken kunnen de bestaande structuren (wegen, toegangscontrole, parking doktors en personeel) blijven functioneren.

Inpassing binnen het zorgstrategisch plan/masterplan:

Het ontwerp houdt rekening met de beslissingen van het zorgstrategisch plan/masterplan maar behoudt z'n onafhankelijkheid. De verschillende fases kunnen mekaar zonder kortsluitingen opvolgen. Ook in het geval bepaalde beslissingen worden gewijzigd, houdt het ontwerp stand.

Parking:

De gemeenschappelijke parking (facultatief) nestelt zich tussen de verschillende functies (AZW-OCMW-nieuwe bejaardenzorgcentrum), houdt rekening met de kortste loopafstanden en trekt zich volledig uit het grote binnengebied (cfr. masterplan). Er wordt een volledige scheiding gemaakt tussen parkeren voor bezoekers en parkeren voor het personeel (cfr. schema parking).

INGANG BEZOEKERS: Via de De Meesterstraat tussen AZW en OCMW = logische, bevattelijke ingang bij een eerste bezoek aan het gebouw. Tweerichtingsstraat, men rijdt naar het gebouw en kan onmiddellijk parkeren.

INGANG PERSONEEL: Via Lamstraat (eenrichtingsstraat) = de mindere afleesbaarheid is geen probleem wegens dagelijks bezoek. Het personeel kan steeds via de gesloten, interne circulatie het gebouw verlaten.

Algemeen beschouwd parkeren de bezoekers in open lucht op de gelijkvloers en het personeel ondergronds.

Uitgangen (te voet uit de parking) voor ander personeel dan OCMW zijn gelegen aan huidige personeelsingang van het AZW en aan de bestaande rotonde op het terrein.

De parking ent zich op de bestaande wegen infrastructuur.

(NB: een parking enkel voor het OCMW is perfect mogelijk. In dat geval wordt de ondergrondse parkeerlaag voor het personeel (OCMW-AZW) niet uitgevoerd. Dit heeft wel consequenties op het masterplan)

Veiligheid/controle/afsluitbaarheid:

De inplanting van het OCMW gebouw zorgt voor de fysische afsluiting van de campus. De parking ligt volledig in binnengebied. De conciërgewoning heeft een algemeen overzicht.

Stedenbouwkundige inplanting:

- Het AZW - met zijn grote insprongen - en de huidige open hoek maken de De Meesterstraat amorf. De straat heeft nood aan structuur, vorming van de hoek met de Lamstraat.

- Aansluiting, afwerking van de wachtgevel van het blok arbeidershuisjes met de woning (+ tuin) van de conciërge.

- Laag gebouw zoals de omgeving met strategische accenten, hogere of uitstekende volumes die vanuit de verschillende zichtassen (cfr plan) het gebouw signaliseren in het stedelijke landschap.

Visie op het geheel:

algemeen:

- één gebouw met één gemeenschappelijke ingang voor NAC en SH. (duidelijkheid)
- alle bezoekers blijven op de gelijkvloers (SH+ parking bezoekers)
- graduele, logische afbouw van de mogelijkheid voor bezoekers om verder binnen te dringen in het gebouw. De balie heeft een visuele controle van alle toegangen, ook naar de verdieping wegens vide.
- volledig gescheiden interne circulatie voor het personeel. Van elke dienst kan men naar iedere andere dienst, de uitgang of de personeelsparking gaan zonder de "publieke zone" te betreden.
- soberheid in vorm en materiaal, doch sterk.

Visie op een aantal functies:

INKOM PUBLIEK: ligt zo dicht mogelijk naar het stadscentrum, de bushaltes (minimale loopafstand voor voetgangers). De kop van het gebouw met de raadzaal, richt zich naar het centrum van Sint-Niklaas. De inkom is eveneens bereikbaar van op de parking. Van hieruit wordt men onder toezicht van de balie, rechtstreeks doorverwezen naar het SH, de aankoopdienst, de dienst personeel, de leslokalen, de polyvalente vergaderzalen.

DE WACHTRUIMTE: ligt aan een intiemer deel aan de zijkant van de centrale hall. De balie houdt onrechtstreekse controle. De wachtenden zijn - indien gewenst - onttrokken aan het zicht van de buitenwereld.

DE BESPREEKRUITES: liggen rond intieme patio's, kijken niet uit op de straat/parking om de privacy te garanderen. Na het gesprek kan de bezoeker het gebouw verlaten zonder opnieuw door de wachtkamer te moeten.

DE LESLOKALEN: liggen dicht bij de inkom in de bezoekerszone zodat deze ook door derden kunnen worden gebruikt, zelfs buiten de werkuren.

DE POLYVALENTE VERGADERZALEN: liggen op de verdieping in de bezoekerszone, met verplaatsbare wanden te verbouwen tot één grote zaal. Kijken uit op het park. Gemakkelijk bereikbaar voor zowel personeel en bezoekers.

DE RAADZAAL: ligt symbolisch op de kop van het gebouw, de vergaderingen zijn weliswaar niet zichtbaar van op de straat; niet onmiddellijk bereikbaar voor bezoekers, doch dicht bij de centrale inkom, dicht bij de voorzitter. Via een interne trap en lift onmiddellijk bereikbaar vanuit de personeelsparking. In tegenstelling met de polyvalente vergaderzalen is de raadzaal is naar binnen gekeerd (patio – lichtkoepel)

Structuur van het gebouw:

Het gebouw staat op een logische palenstructuur (beton) die vertrekt vanuit de parking. Binnenin worden gesloten volumes die een leesbare kleur krijgen (=sanitair - circulatie – vergaderzalen), afgewisseld met open, glazen volumes (landschapskantoren – patio's – vide). De verschillende patio's en de grote vide zorgen zowel voor boeiende binnen- en buitenzichten tussen de verschillende functies als voor licht en lucht in het ganse gebouw. Het geheel wordt omhuld door een gevel uit glad bekist beton.

Gevel:

De gevel is opgevat als een filter die het gebouw een monolithisch aspect geeft. De wanden zijn noch glas, noch vol. Het zijn semi-transparante elementen die het licht gelijkmatig verdelen over de volledige gevel. (te vergelijken met glasdalen) Raam = wand.

De gevel filtert het zicht van de straat (vooral voor de mensen op de gelijkvloers), het zonlicht en maar staat tevens voor een grote openheid naar buiten.

Deze structuur biedt veel mogelijkheden qua flexibiliteit in het gebouw. Lichte wanden kunnen makkelijk verschoven worden volgens het gevelritme.

De verhouding glas/beton kan eventueel gewijzigd worden. De ramen kunnen groter of kleiner voorzien worden naar gelang de noodzaak. (vb. naar gelang de oriëntatie of de functie)

Gekleurd glas contrasteert met de lichtgrijze beton, schept sfeer en maakt de gevel leesbaar. Mat glas wordt voorzien waar doorkijk ongewenst is. Grote openingen zijn geplaatst waar men door het volledige gebouw kan kijken.

Symboliek:

- De raadzaal ligt naar de stad op de kop van het gebouw. Hierop zijn het logo alsook de tekst van het artikel 1 van de organieke wet van elk OCMW:

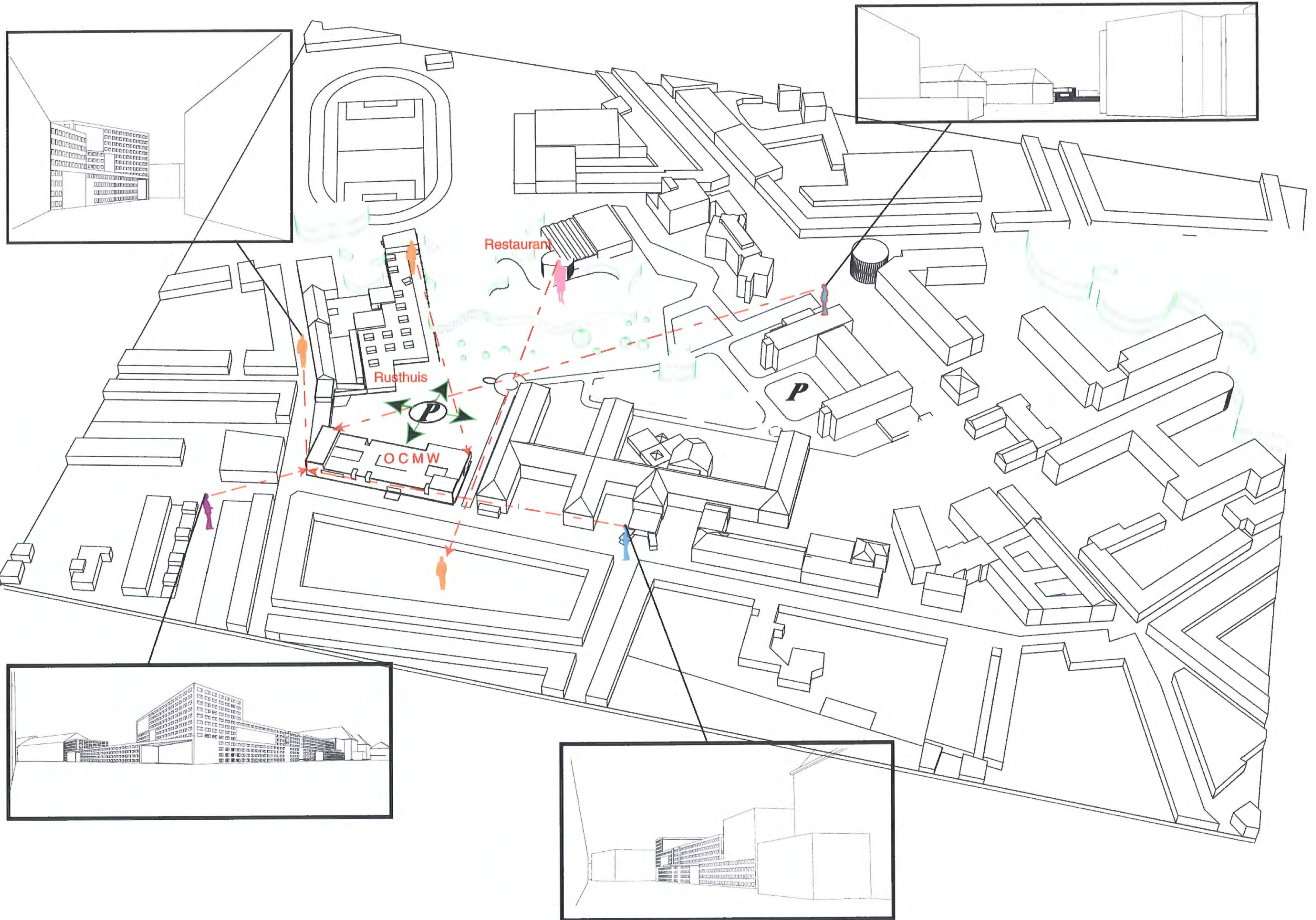
"Elke persoon heeft recht op maatschappelijke dienstverlening, waardoor deze in de mogelijkheid gesteld wordt een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid."

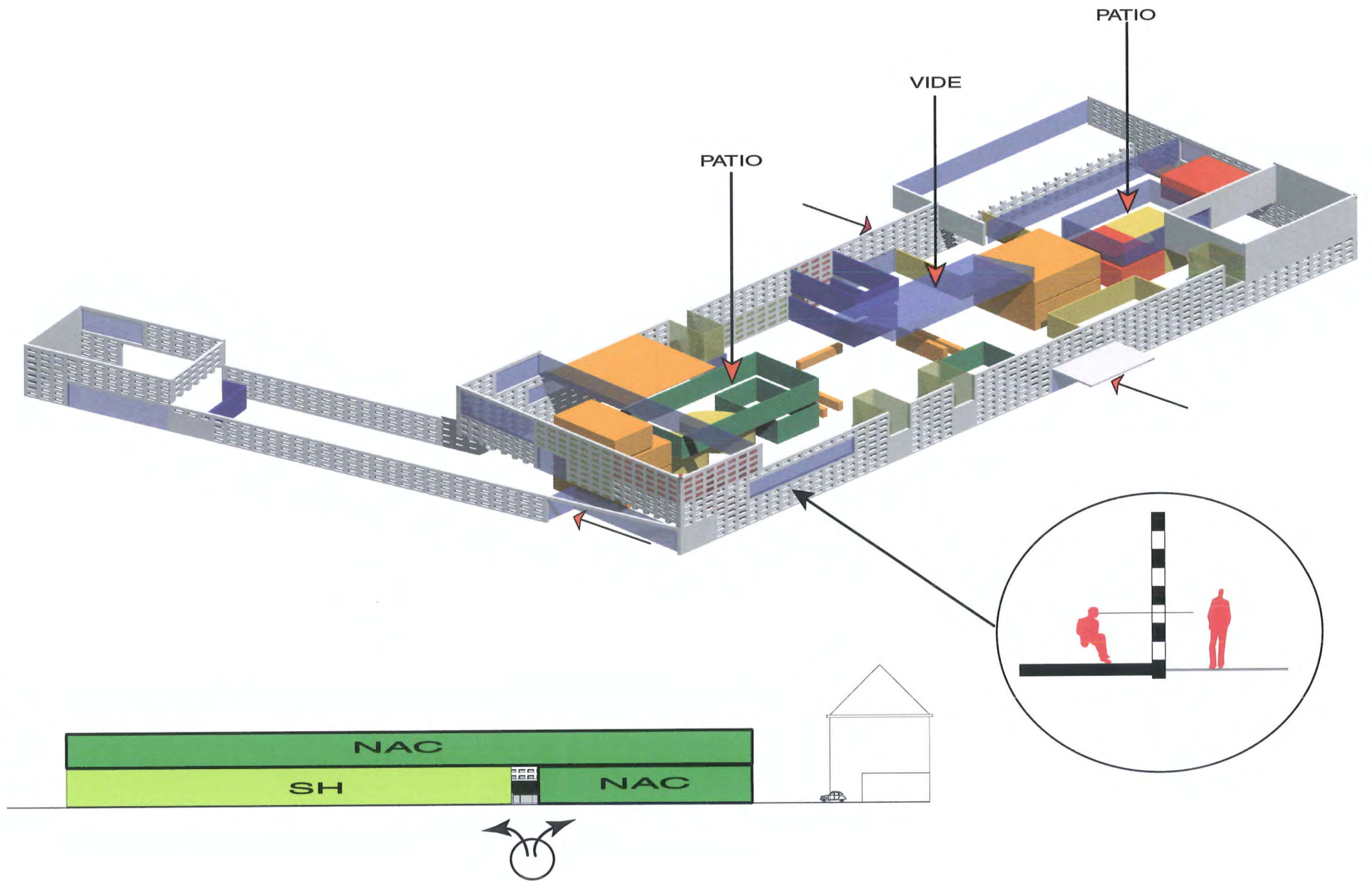
- Het gebouw is laag, makkelijk bereikbaar, bevatbaar. Geen ivoren toren.

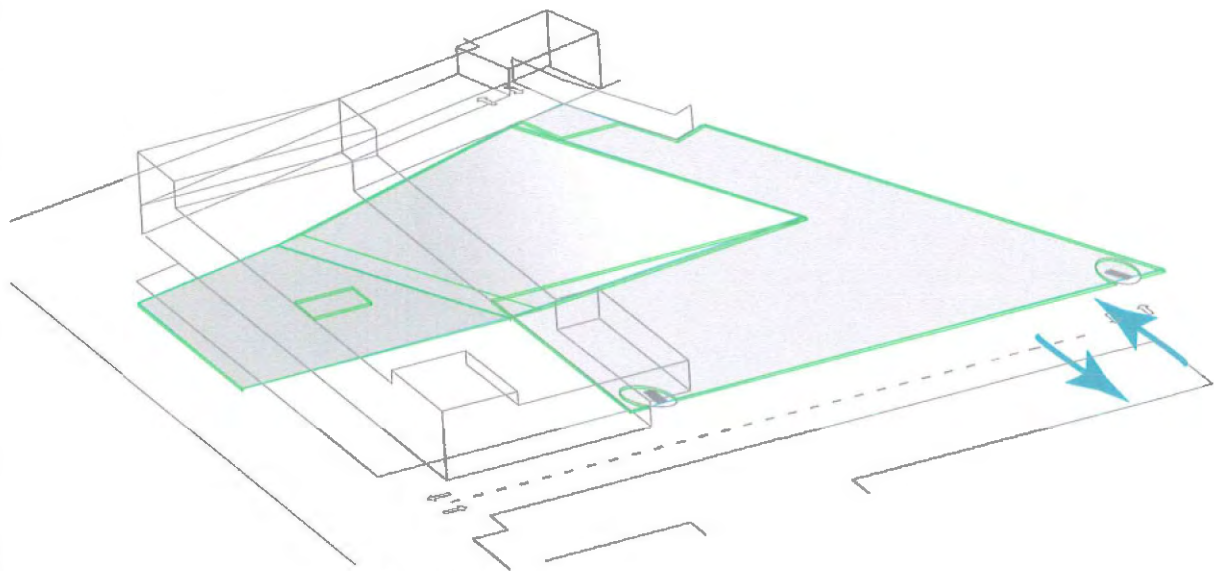
- Alle functies voor bezoekers liggen op straatniveau. Geen drempel. (betondalen van de stoep worden ook binnen gebruikt).

- Het gebouw straalt de soberheid uit die past bij haar functie. Gemeenschapsgeld dient juist te worden aangewend. De sobere, betonnen gevel wordt opgefrist met zeer levendige accenten: patio's in kleur, strategisch gebruik van gekleurde ramen. Zij symboliseren hoop (vb. geel, wit). De gekleurde volumes binnen zijn ook van buiten merkbaar. Deze frisse elementen die goedkoop worden aangebracht (vb. op gevel geverfd) contrasteren met monotone de beton.

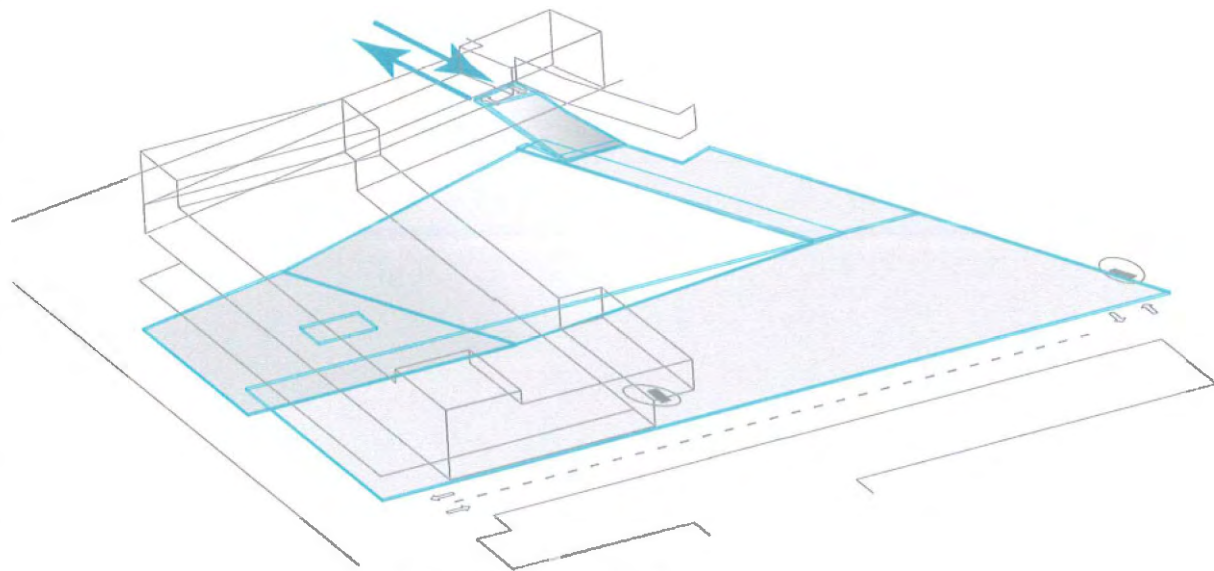




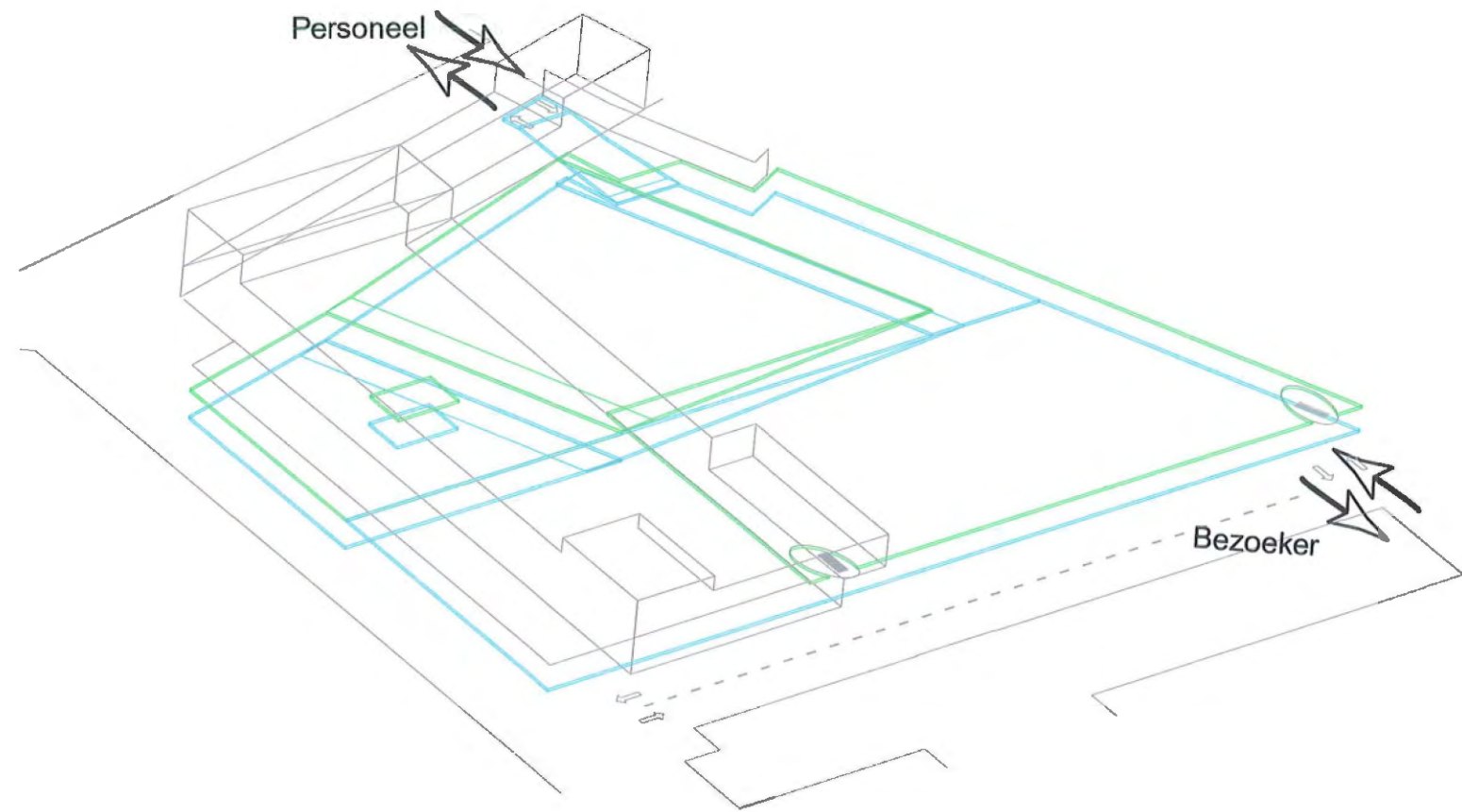




Parking bezoeker
Niveau 0



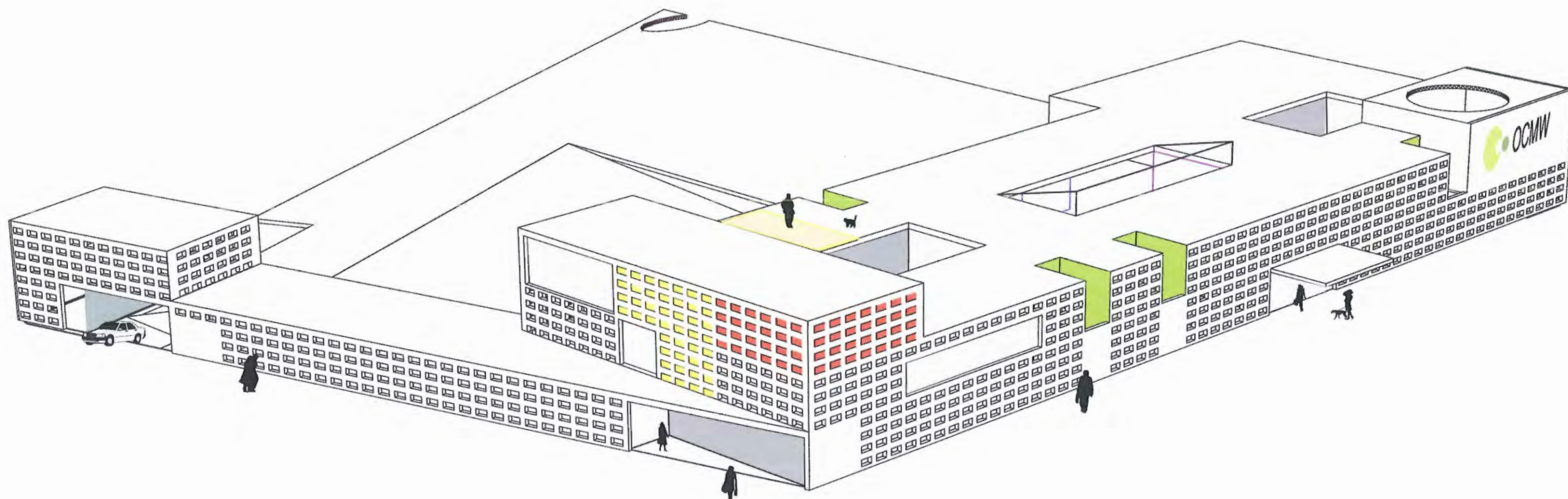
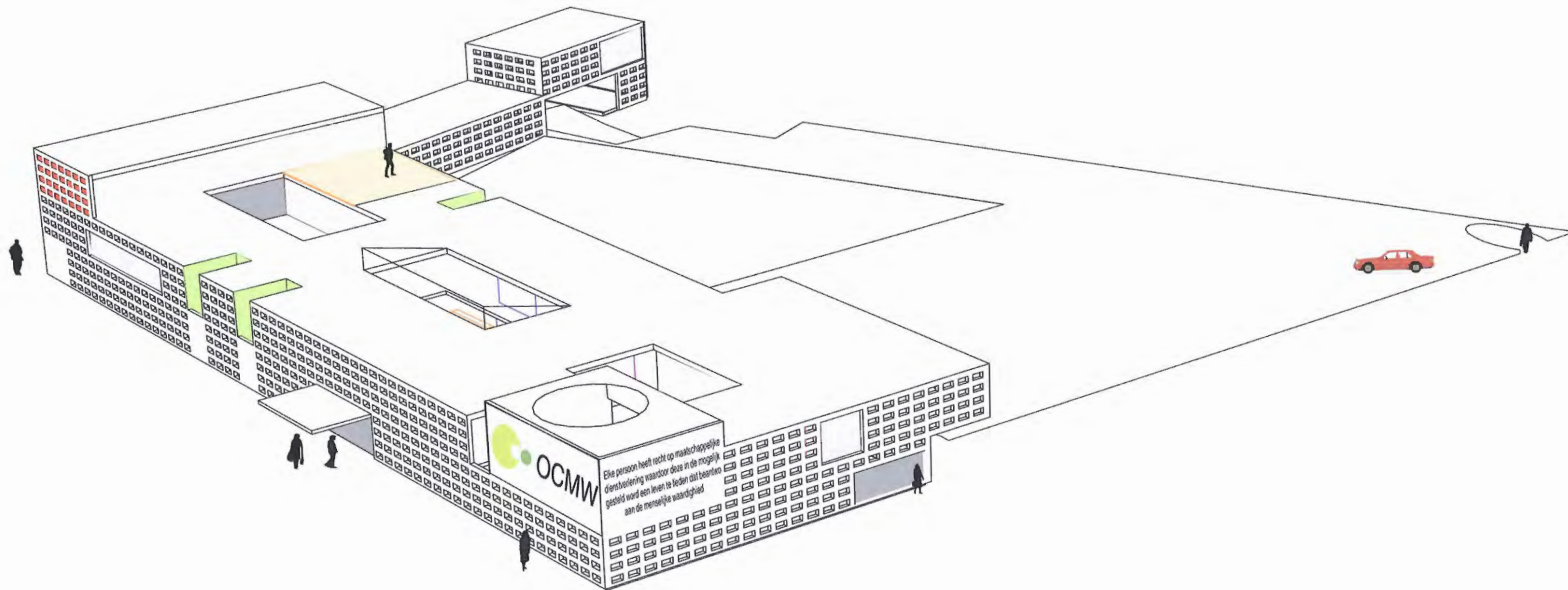
Parking personeel
Niveau -1

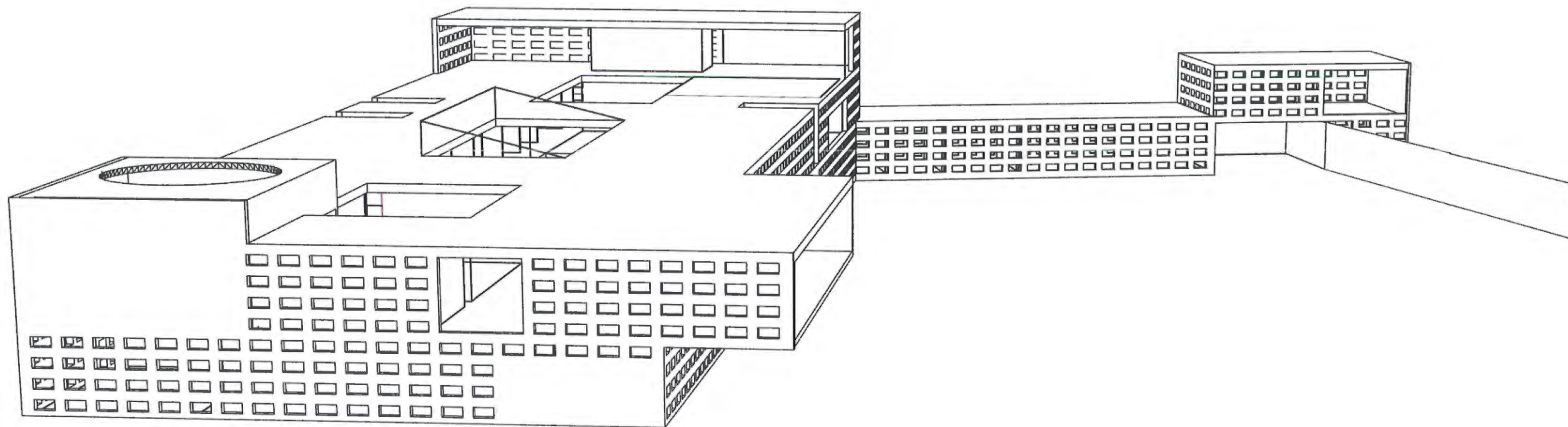
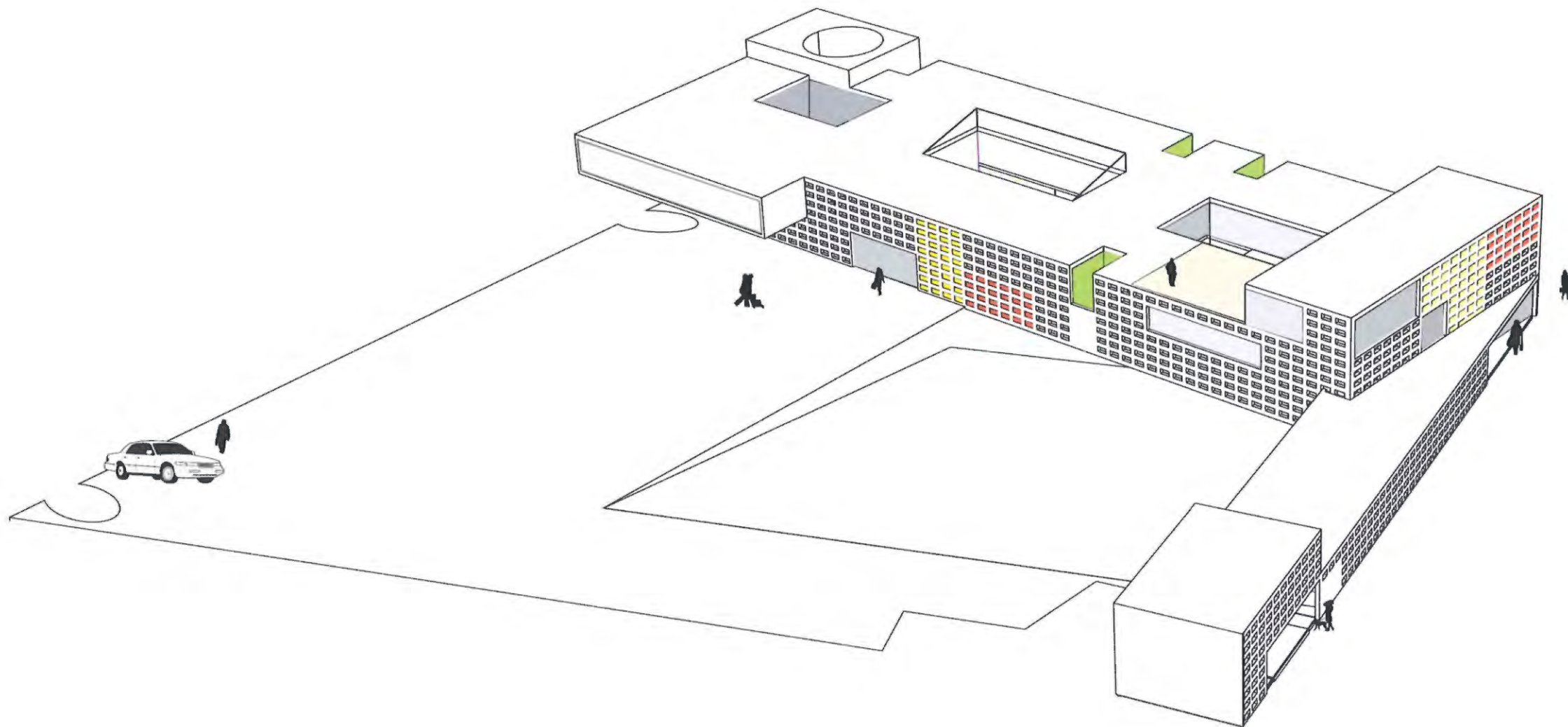


Personeel

Bezoeker

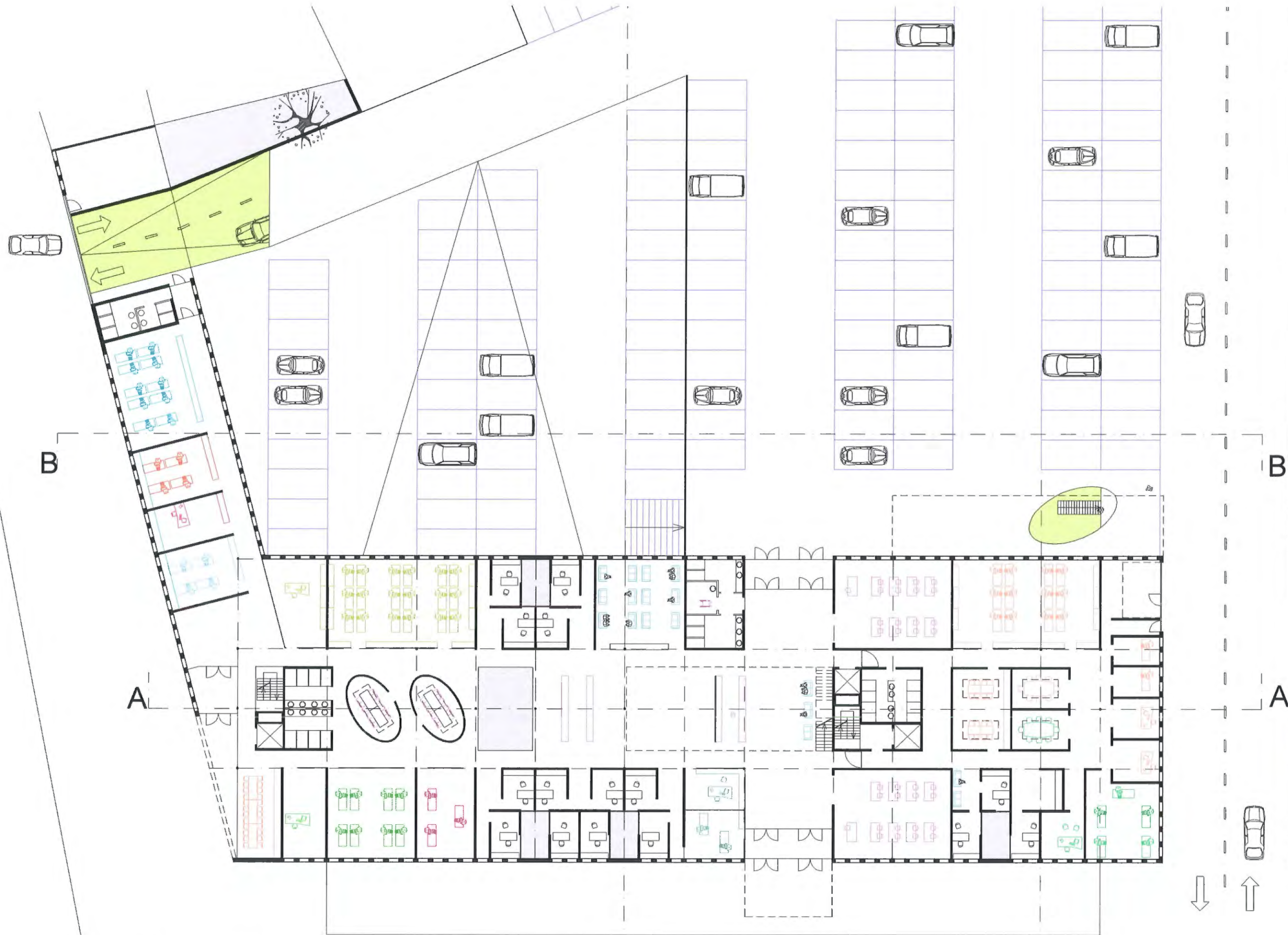








Niveau 0



Niveau 0
Schaal: 1/333

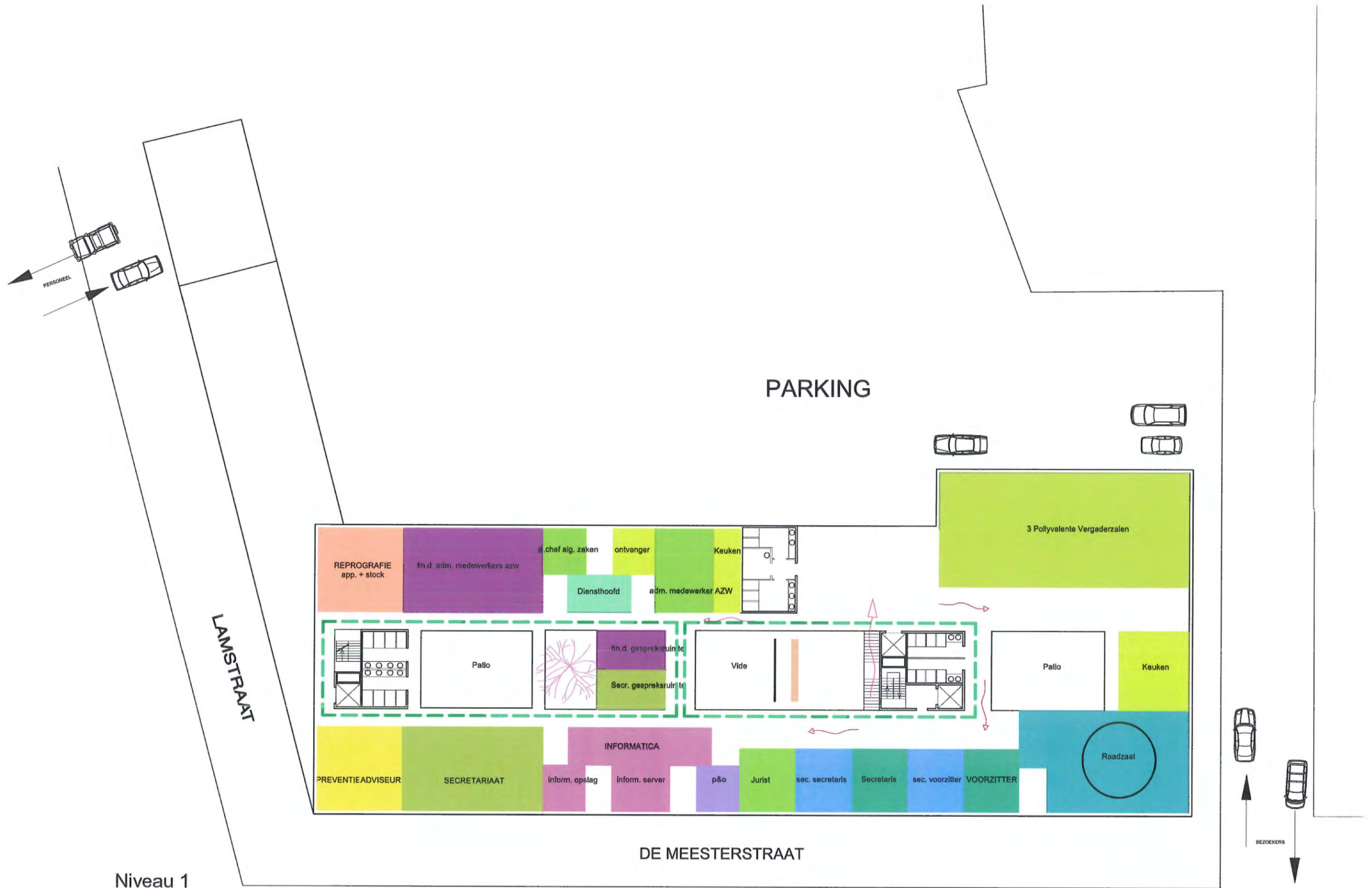
D.D'

C.C'



OCMW

SINT-NIKLAAS



Niveau 1

Niveau 1
Schaal: 1/333

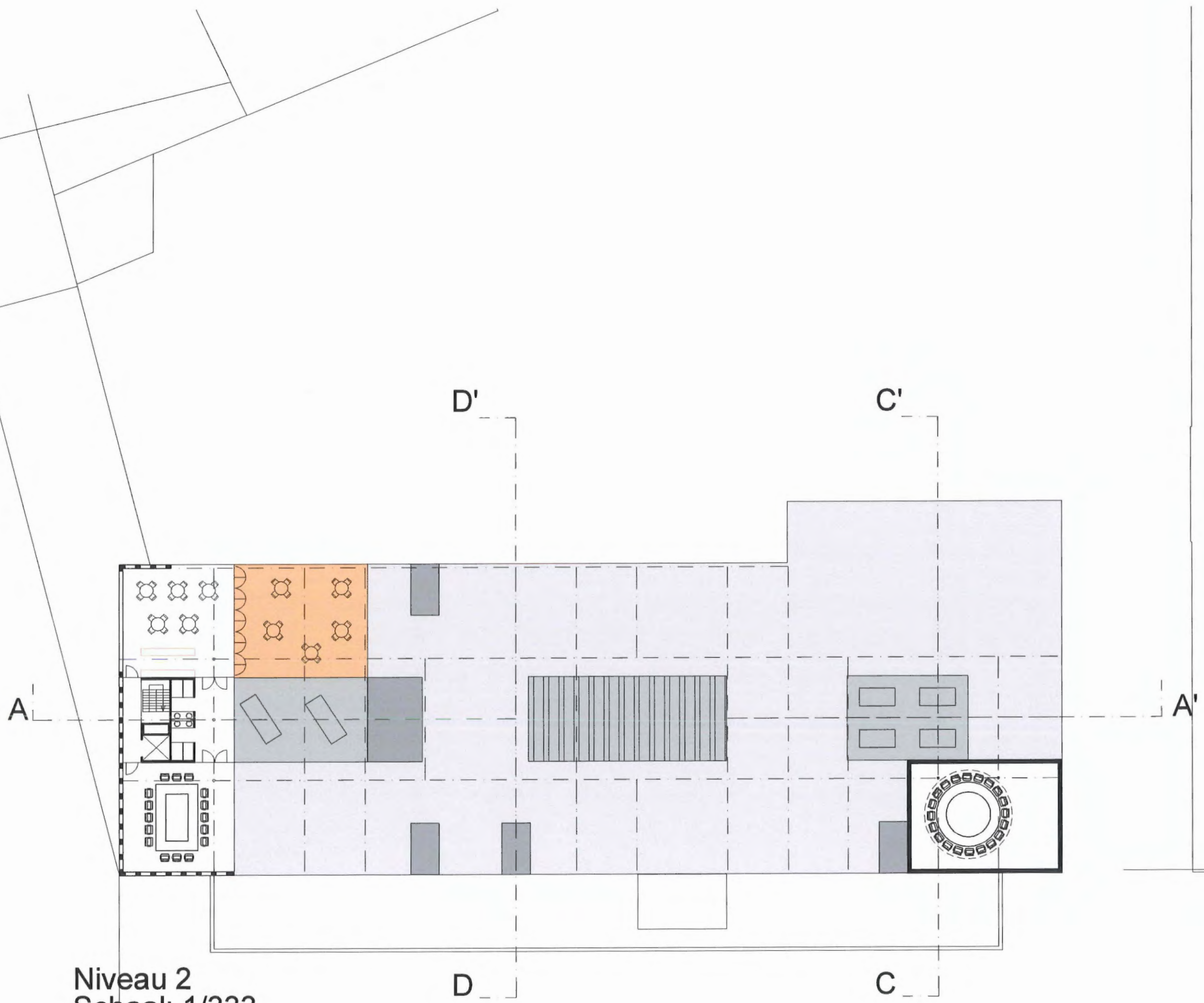


OCMW

SINT-NIKLAAS



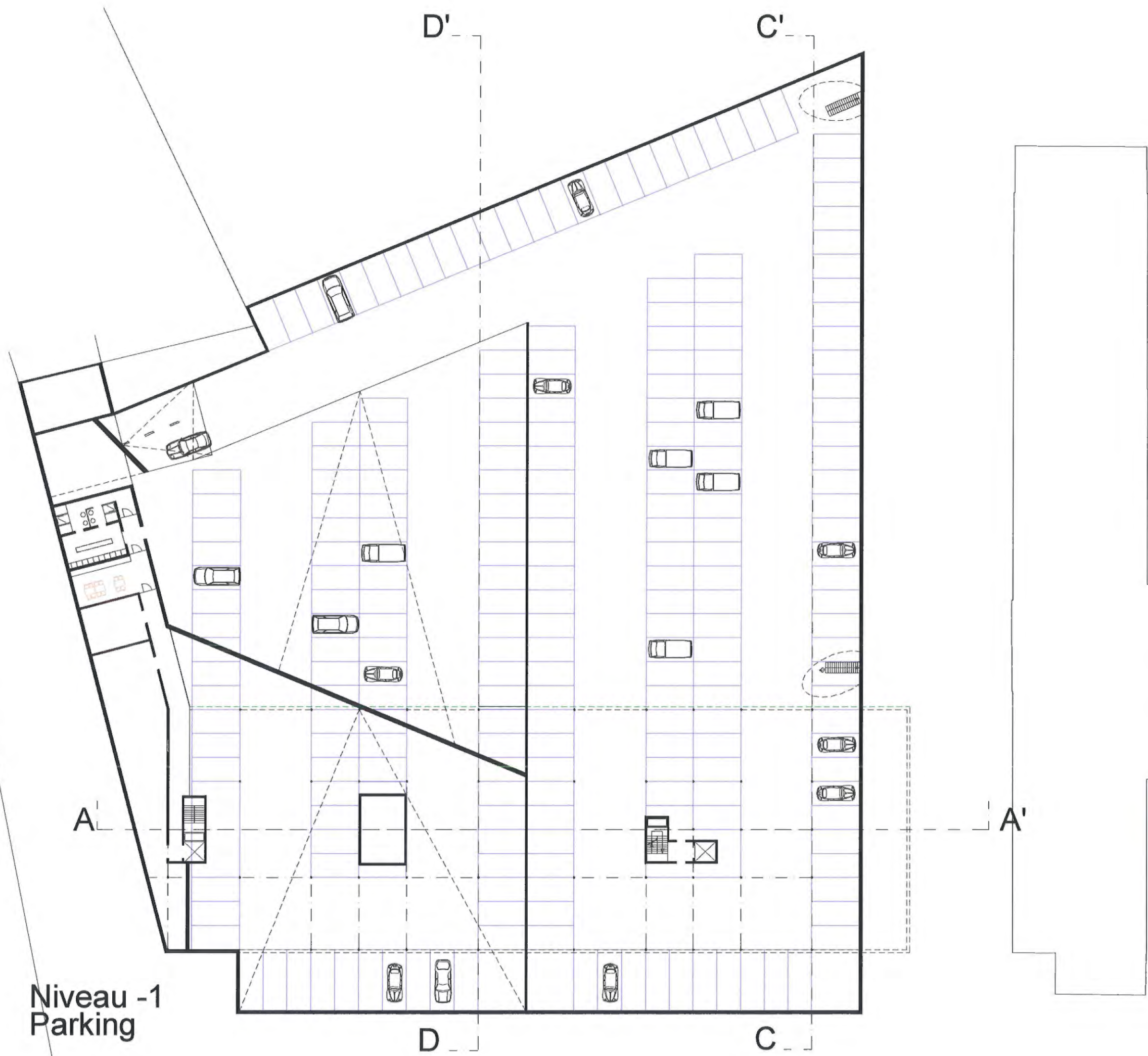
Niveau 2



Niveau 2
Schaal: 1/333

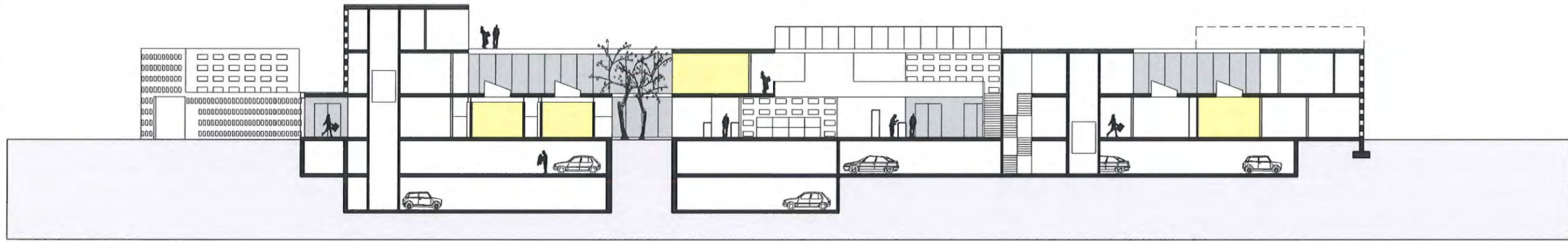
Niveau -1





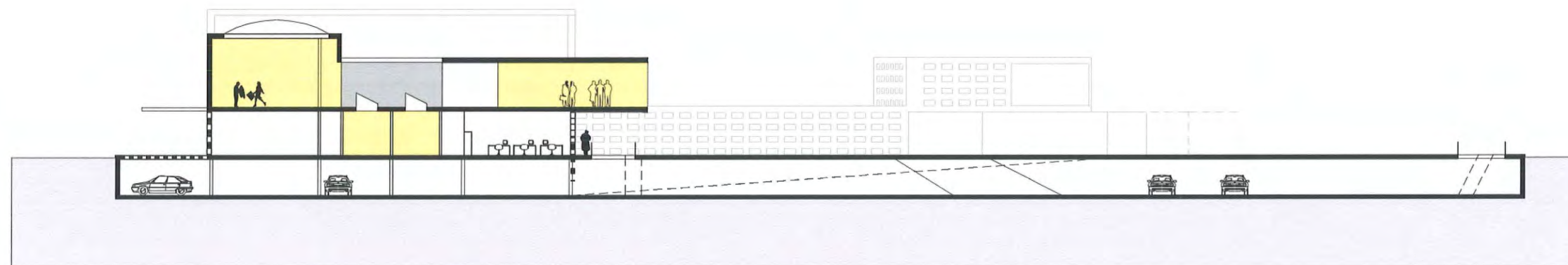
SINT-NIKLAAS

A. A'

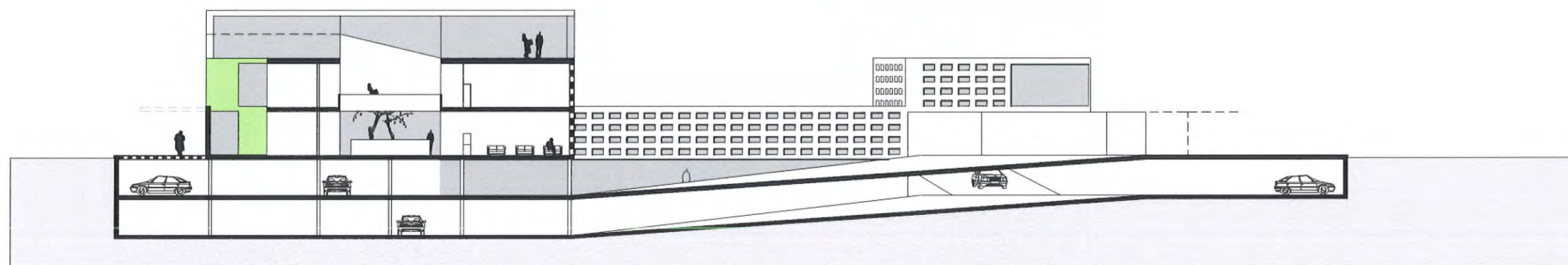


OCMW

SINT-NIKLAAS



C. C'

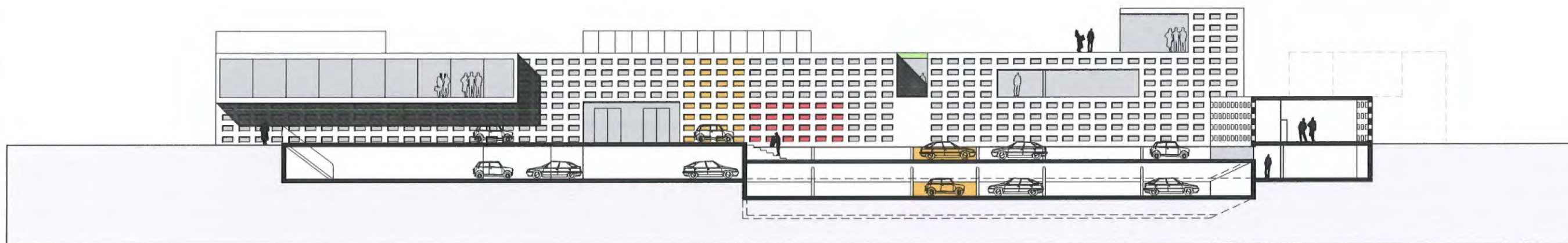


D. D'

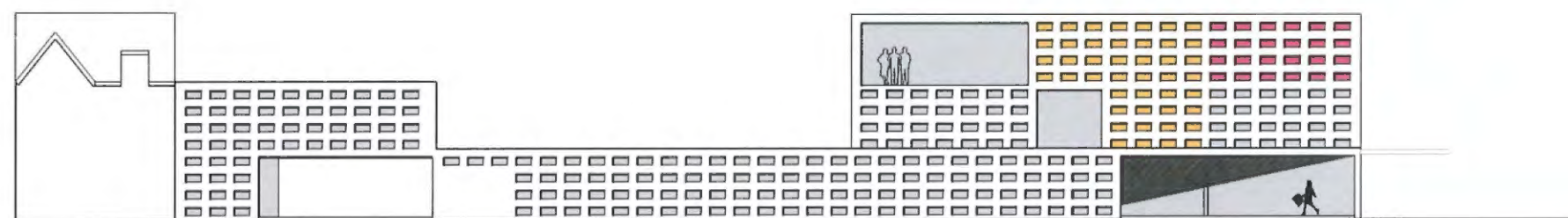


O C M W

SINT-NIKLAAS



B.B'

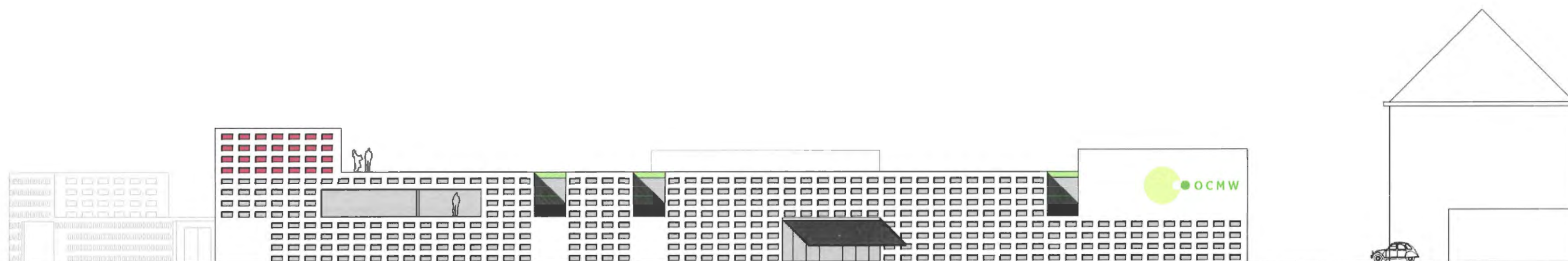


Voorgevel Lamstraat

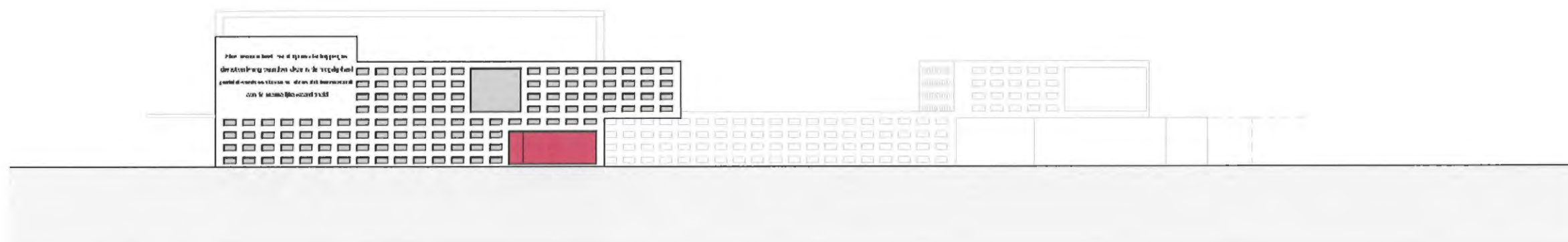


OCMW

SINT-NIKLAAS



Voorgevel LDE Meesterstraat



Zijgevel

Text aan Zijgevel : Elke persoon heeft recht op maatschappelijke
dienstverlening waardoor deze in de mogelijkheid
gesteld wordt een leven te leiden dat beantwoordt
aan de menselijke waardigheid



OCMW

SINT-NIKLAAS