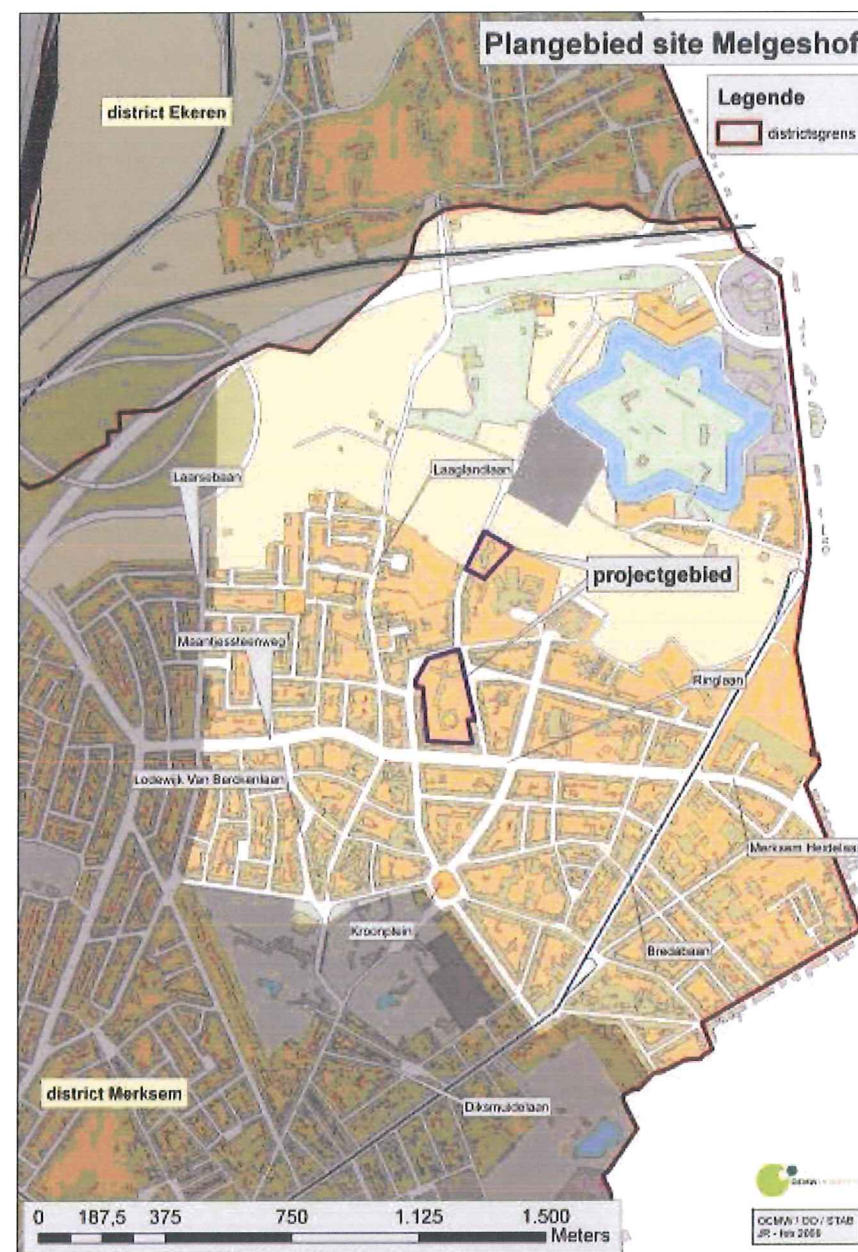
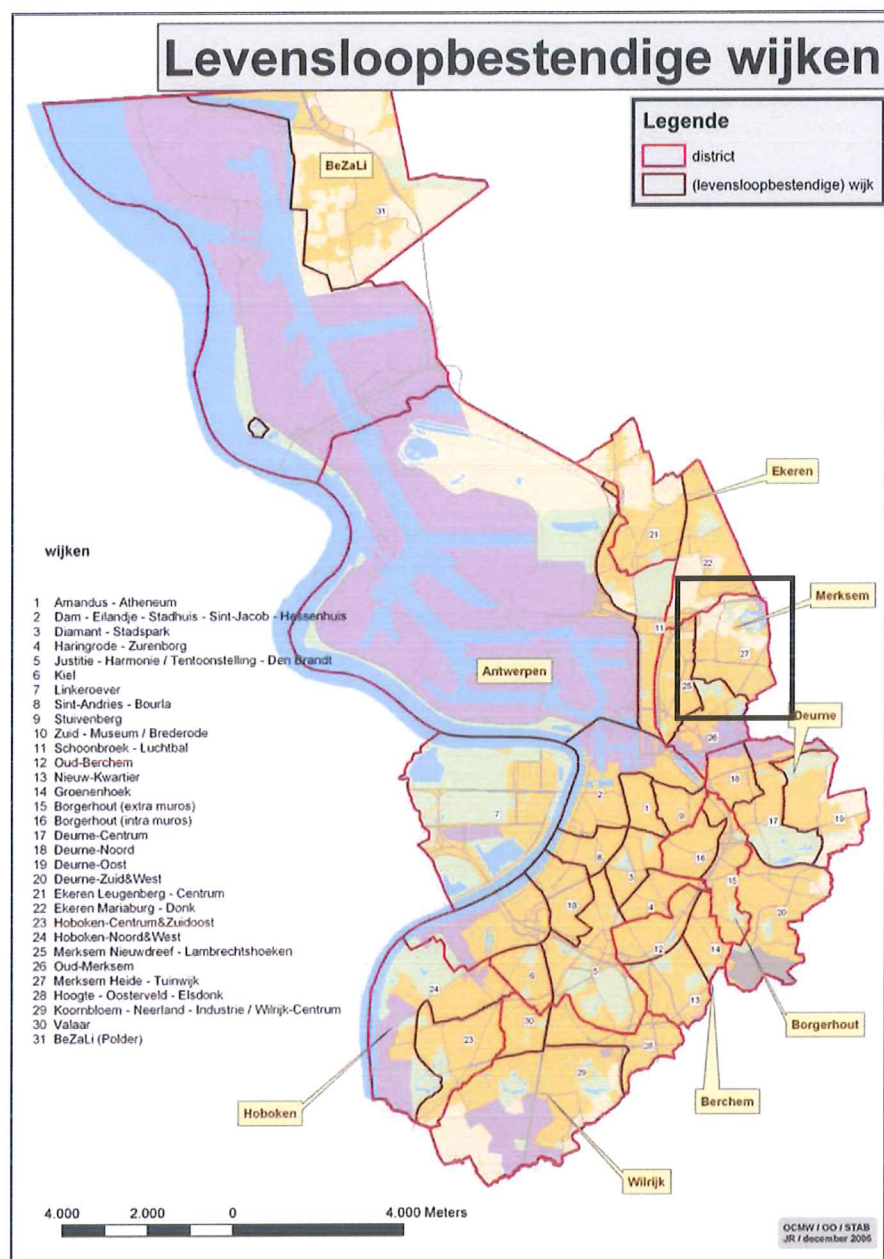


## Zorgstrategisch Masterplan Wijk Merksem Heide-Tuinwijk



---

**Met jongens en meisjes van boven de 50**



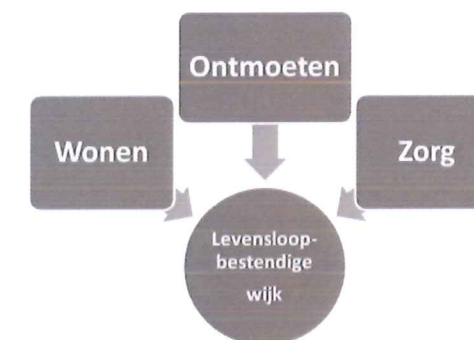
## 1. EEN LEVENSLLOOPBESTENDIGE WIJK

### 1.1. Merksem Heide-Tuinwijk, een aantrekkelijke en levensloopbestendige wijk

De wijk Heide-Tuinwijk in Merksem, in het noorden van de Antwerpse agglomeratie, is één van de 31 'Levensloopbestendige wijken' waar de stad Antwerpen haar beleid rond wil organiseren. Het **basisconcept** vertrekt van de ambitie om elk van die wijken, liefst voor een uiteenlopend en erg gevarieerd publiek, uit te bouwen als **aantrekkelijke, volwaardige woonwijk**, waar actief en gezond ouder worden maximaal gestimuleerd wordt en mogelijk gemaakt.

Dat veronderstelt echter **méer dan wonen alléén**. Zo is er ook nood aan een aantal voorzieningen op wijkniveau, aantrekkelijke publieke ruimte, een goede en gediversifieerde ontsluiting en een boeiende wisselwerking met het centrum, de kernen en andere wijken van de hele agglomeratie.

Bijzondere aandacht voor alles wat met **zorg** te maken heeft, is één van de specifieke aspecten van het voorzieningenaanbod. Het vormt een **toetssteen** voor dit geïntegreerde beleid. Als mensen graag in hun wijk wonen, er ook graag willen en bovendien kunnen blijven wonen als de nood aan zorg toeneemt, dan zijn deze doelstellingen gerealiseerd.



### 1.2. Aandacht voor ontmoeten, wonen en zorg

Dit project rond het **Melgeshof** en **De Brem** wil dit concept 'Levensloopbestendige wijk' concreet waarmaken op schaal en maat van de wijk Heide-Tuinwijk in Merksem. Hierbij staan dus drie erg complementaire thema's centraal: ontmoeten, wonen en zorg ... en wel in die volgorde.

De eerste invalshoek van het hele verhaal is inderdaad de wijk zelf. Meer **dynamiek in de wijk** versterkt het sociale leven en leidt tot een grotere cohesie. Binnen een ruim aanbod van uiteenlopende woonvormen en woningtypologieën, neemt zorgwonen een bijzondere plaats in, maar hoe sterker in de wijk geïntegreerd, hoe beter.



Jan Palfijn: voorziening stedelijk niveau



zichtas Melgesdreef



Melgeshof Ferraris: 1773



analyse: open ruimte



Kroonplein



analyse: grootschalige bebouwing

## 2. EEN AANTREKKELIJKE WIJK

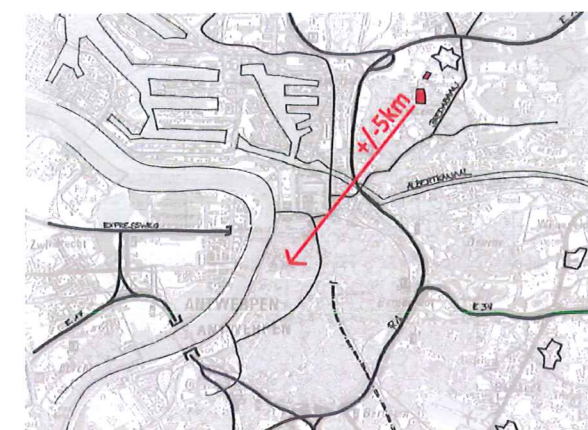
### 2.1. Een hart voor de wijk

De opdracht voor het Masterplan spitst zich toe op het centrale deel van de Tuinwijk, tussen Laarsebaan en Catershoflaan, ten noorden van de Ringlaan-Maantjessteenweg en uitlopend in de open ruimte rond het Fort van Merksem. Het gaat dus om de **stadsrand**, al bedraagt de afstand tot het historische centrum van Antwerpen ook slechts een goede 5 km.

Een eerste belangrijke vaststelling is in feite het **gebrek aan centraliteit** in deze wijk. Het **Melgeshof** ligt er wel midden in, maar vormt een eerder gesloten entiteit, met bovendien een totaal andere typologie dan de woonstraten er omheen. Er is vandaag weinig wisselwerking tussen deze zorgcampus en de rest van de wijk. Het **Jan Palfijnziekenhuis** is dan weer een voorziening op stedelijk niveau en dus ook niet echt wijkgebonden. Ook **De Brem** staat min of meer op zichzelf. De schaarse voorzieningen liggen eerder toevallig verspreid over de verschillende woonstraten.

In de wijk ten zuiden van de Ringlaan speelt het **Kroonplein** op een erg vanzelfsprekende wijze wel die centrale rol, zowel vanuit het stedenbouwkundig patroon zelf, als versterkt en ondersteund door de voorzieningen er omheen. En dat ontbreekt dus in de omgeving Melgeshof. Het ontwerpteam wil voorliggende opdracht inzetten als hefboom om ook ten noorden van de Ringlaan een **dergelijke centrale plek te creëren**, complementair aan het Kroonplein en er via de Catershoflaan logisch mee verbonden.

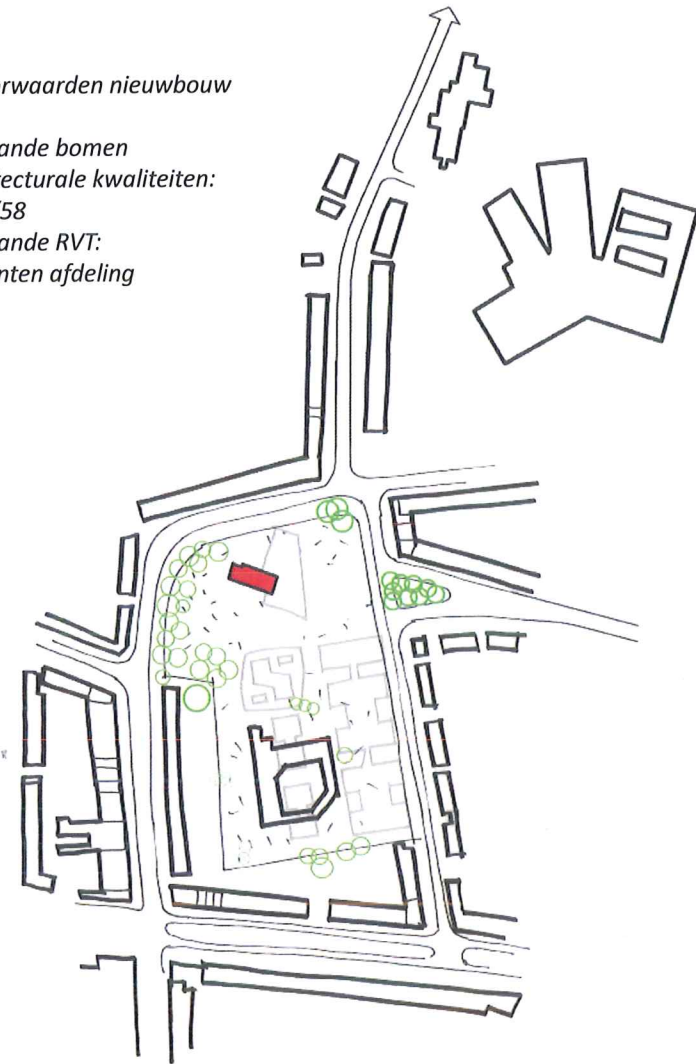
De site Melgeshof leent zich daar uitstekend toe. De historische kaarten onderlijnen het belang van deze plek, de wijk groeide uit rond dit hof. De bomenrij van de **Melgesdreef** verwijst nog naar het historisch patroon. Het ontwerp voorziet in het verlengde hiervan een **centrale publieke ruimte** met een bijzonder karakter. Een **wijkcentrum**, geïntegreerd op deze plek, vormt tegelijk het nieuwe zwaartepunt voor de hele wijk en een aantrekkingspool voor bijkomende voorzieningen rondom.



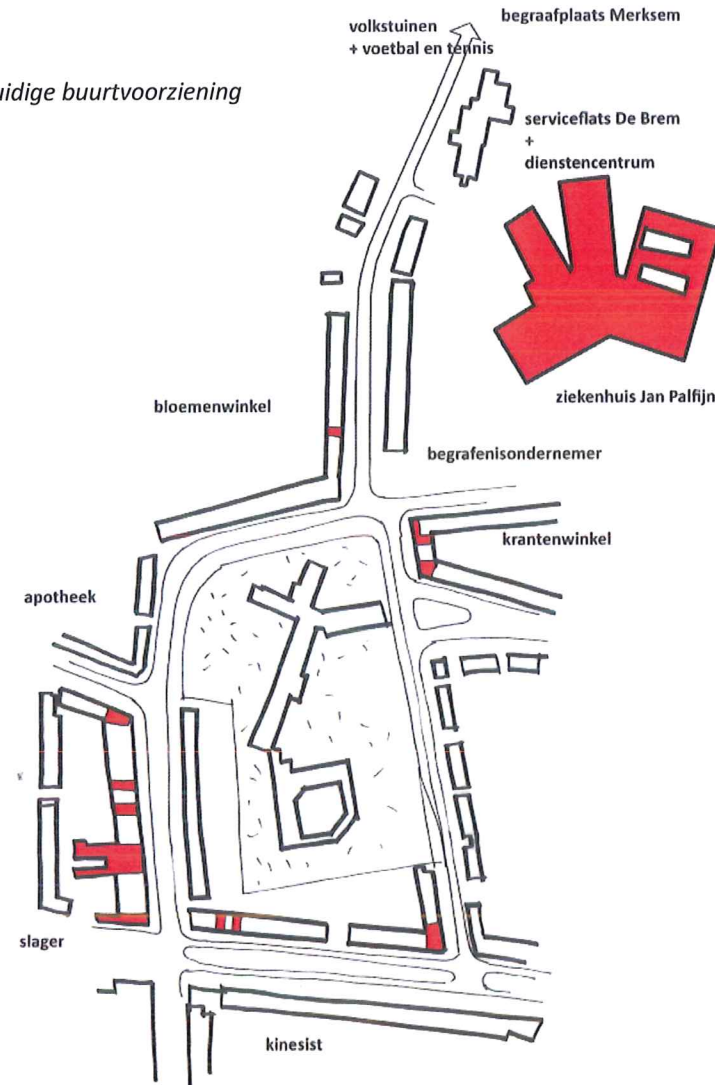
5 km tot aan het centrum

### randvoorwaarden nieuwbouw

1. bestaande bomen
2. architecturale kwaliteiten:  
expo '58
3. bestaande RVT:  
dementen afdeling



### huidige buurtvoorziening



## 2.2. Een nieuw wijkcentrum

Het wijkcentrum Melgeshof krijgt een belangrijke ontmoetingsfunctie en moet uitgroeien tot **kloppend hart** van dit stadsdeel. Dat vraagt ruimte voor het verenigingsleven, festiviteiten allerhande en diverse activiteiten, zoals ateliers, vormingsinitiatieven, een cultureel aanbod en een café, of mogelijk zelfs wellness en fitness. Dit concept voorziet wel degelijk een **volwaardig wijkcentrum** en is dus veel ruimer opgevat dan een dienstencentrum op zich. Die faciliteiten zijn best te integreren, maar zo krijgt het Melgeshof een veel bredere uitstraling naar de hele wijk.

Het ontwerp integreert de achterste vleugel van het bestaande complex in het nieuwe wijkcentrum. Deze vleugel met zijn typische lijnvoering en mooie details is erg representatief voor de **architectuur van de jaren 50**, de periode van rond de wereldtentoonstelling en blijft een baken voor de buurt, vandaar dit voorstel. Het hogere **modernistische volume** markeert het nieuwe complex dat een prominente plaats inneemt, centraal op de hoek Melgesdreef-De Lunden.

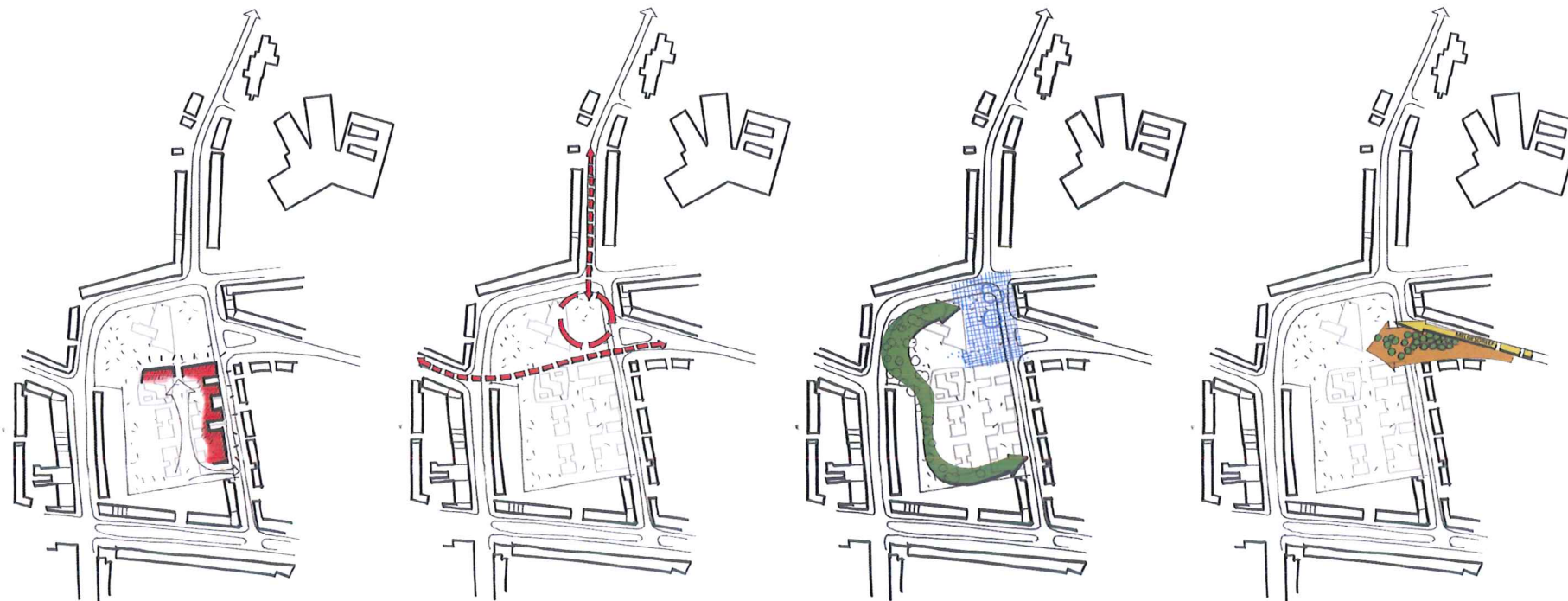
Vooraan in het complex zijn ook enkele **commerciële ruimtes** gecreëerd, voor een bloemenwinkel, bancontact of dergelijke. Ook de **wijkgerichte diensten** in het RVT zijn in dit ontwerp op het plein gesitueerd. Dit kan ook een impact hebben op de directe omgeving, mogelijk is aan enkele buurtwinkels (apotheek, kranten, bakker, ...) een nieuwe locatie voor te stellen aan de overkant.

Om dit aanbod zo ruim mogelijk te kunnen uitbouwen, is het belangrijk om van bij het begin zoveel mogelijke **andere actoren** bij dit initiatief te betrekken. Dergelijke intense samenwerking is uitermate van belang in de verdere ontwikkeling van de hele wijk. Bij wijze van voorbeeld en toets heeft het ontwerpteam in deze voorbereidende fase al een aantal potentiële samenwerkingverbanden onderzocht.

Een gesprek met de directie van Jan Palfijn leidde tot mogelijke samenwerking inzake **mobiliteit en bereikbaarheid**, zowel op wijkniveau als gericht op personeel en bezoekers van het ziekenhuis en dit met extra aandacht voor voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en parkeren. Ook rond organisatie van kinderopvang voor het personeel kwam eventuele samenwerking ter sprake. Navraag leerde wel dat uitbreiding van kinderopvang op wijkniveau, niet tot de prioriteiten van de stad behoort.

De directeur van de Bibliotheek Merksem stelde dat een verhuis van het **filiaal Maantjessteenweg** naar het wijkcentrum eventueel tot de mogelijkheden behoort. Een derde contact met de directie van 'Werminal' ging over mogelijkheden om in de nabijheid van Melgeshof bijkomende beschutte woonvormen voor personen met een handicap te integreren.





integratie in patroon bouwblok

doorsteken

groene rand

aanzet Melgeshof volgens as

### 2.3. Publieke ruimte voor de hele wijk

De zuidelijke helft van de hele site wordt terug afgebouwd tot een eerder gesloten bouwblok, het noordelijke deel wordt de centrale **ontmoetingsplek**, een publieke ruimte met een open karakter. Die omvat twee sferen: een **pleinsfeer** vooraan aan de hoofdingang van het nieuwe wijkcentrum, uitlopend in een **parksfeer** achteraan, in het deel waar ook vandaag al een grote groep mooie bomen staan, die kunnen zo behouden worden.

**Maximaal behoud van de bestaande waardevolle bomen** is trouwens één van de belangrijke uitgangspunten in het ontwerp-masterplan. Deze basis is in de nieuwe groenstructuur geïntegreerd en nog extra versterkt. Zo loopt het mooie **driehoekig pleintje** op het einde van de Melgesdreef over de straat heen verder door in het parkje, een voetgangers- en fietsverbinding loopt er doorheen en sluit aan op de Korte Bremstraat.

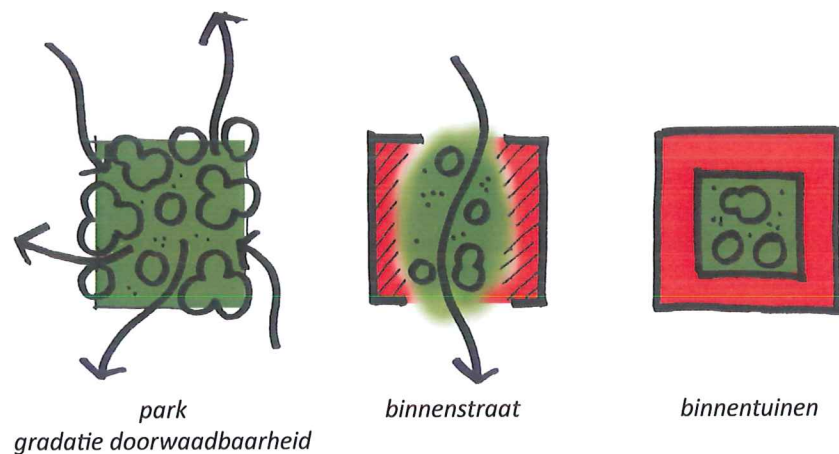
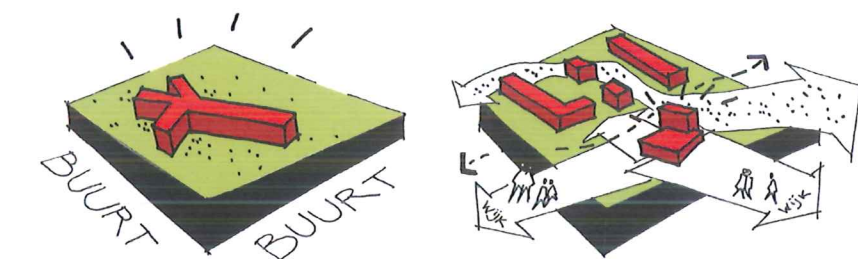
Van op dit plein vertrekken ook aantrekkelijke **fiets- en wandelroutes**, naar de haltes van openbaar vervoer, naar het Kroonplein en via het Park tot in de kern van Merksem. Een noordelijke route, in de richting van De Brem maakt de link met de open ruimte rond het fort. Dit gebied kan uitgroeien tot **het park en de tuin** van de Tuinwijk. Dergelijke attractieve groene route brengt de open ruimte als het ware dichterbij in de wijk.

Het park zelf infiltreert in het bouwblok met de zorgwoningen, eveneens met behoud van de bomen. Aan die kant wordt het parkje begrensd door de nieuwbouw voor de **kinderpsychiatrie**, ingeplant tegenover het wijkcentrum. Het is een bewuste keuze om dit project 'midden in het leven van de wijk' te situeren, weg van de 'ziekenhuissfeer' rond Jan Palfijn. Die eigen autonomie creëert tegelijkertijd ruimte voor maximale sociale interactie en bevordert een gecombineerd gebruik van de voorzieningen.

Naast de klassieke zitbanken voorziet het ontwerp op het plein en in het park ruimte voor het **caféterras**, petanquebanen en een dierenparkje bijvoorbeeld. Meest in het oog springt de eerste **intergenerationale speeltuin** in Antwerpen met 'fitness-speeltuigen' voor ouderen.

Bepaalde herschikking van enkele lijnen van **openbaar vervoer** versterkt de bereikbaarheid van het Melgeshof. De nieuwe halteplaats past prima tegenover het wijkcentrum, aan de rand van het plein. In combinatie met de buslijnen van en naar Jan Palfijn en de tram op de Bredabaan, is de ontsluiting van de wijk met openbaar vervoer uitstekend. Het is een van de basisvoorwaarden voor een echte levensloopbestendige wijk.

De sfeer van het plein loopt door in de Melgesdreef en De Lunden, waar een **erf-inrichting** de woonkwaliteit versterkt. Het is een aanzet om een krachtiger en groener beeld te creëren voor de publieke ruimte in de hele wijk, met zijn brede luchtige straten, bomen en veel ruimte voor fietsers en voetgangers. Het geheel kan zo uitgroeien tot een zeer aantrekkelijke wijk voor bewoners van alle leeftijden en uiteenlopende leefstijlen.



ref. intergenerationale speeltuin



Legende

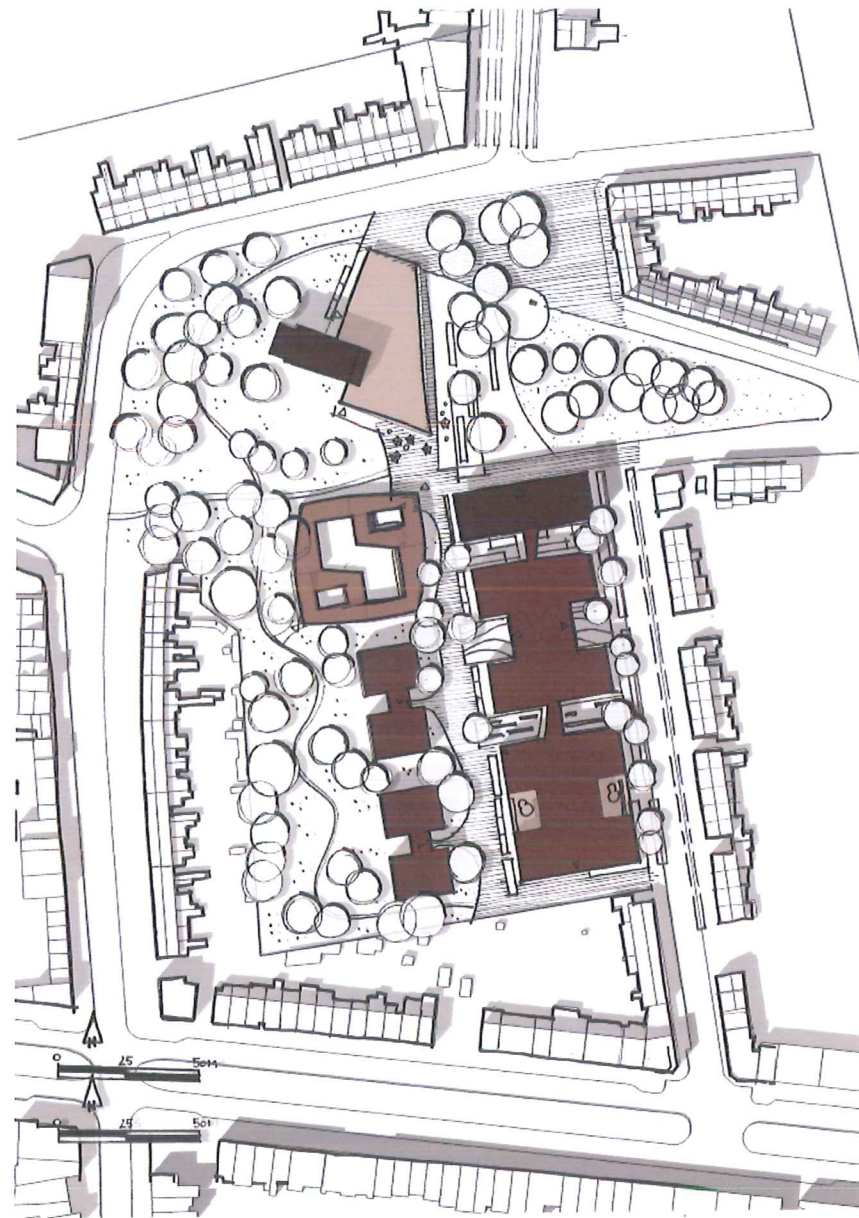
- 1. wijkcentrum
- 2. speeltoestellen
- 3. petanqueplein
- 4. kinderpsychiatrie
- 5. serviceflats
- 6. RVT + gemeenschappelijke voorzieningen + dagverzorging
- 7. RVT
- 8. RVT + diensten + zorgflats



*zicht op kop RVT aan het ontmoetingsplein*

**LEGENDE**

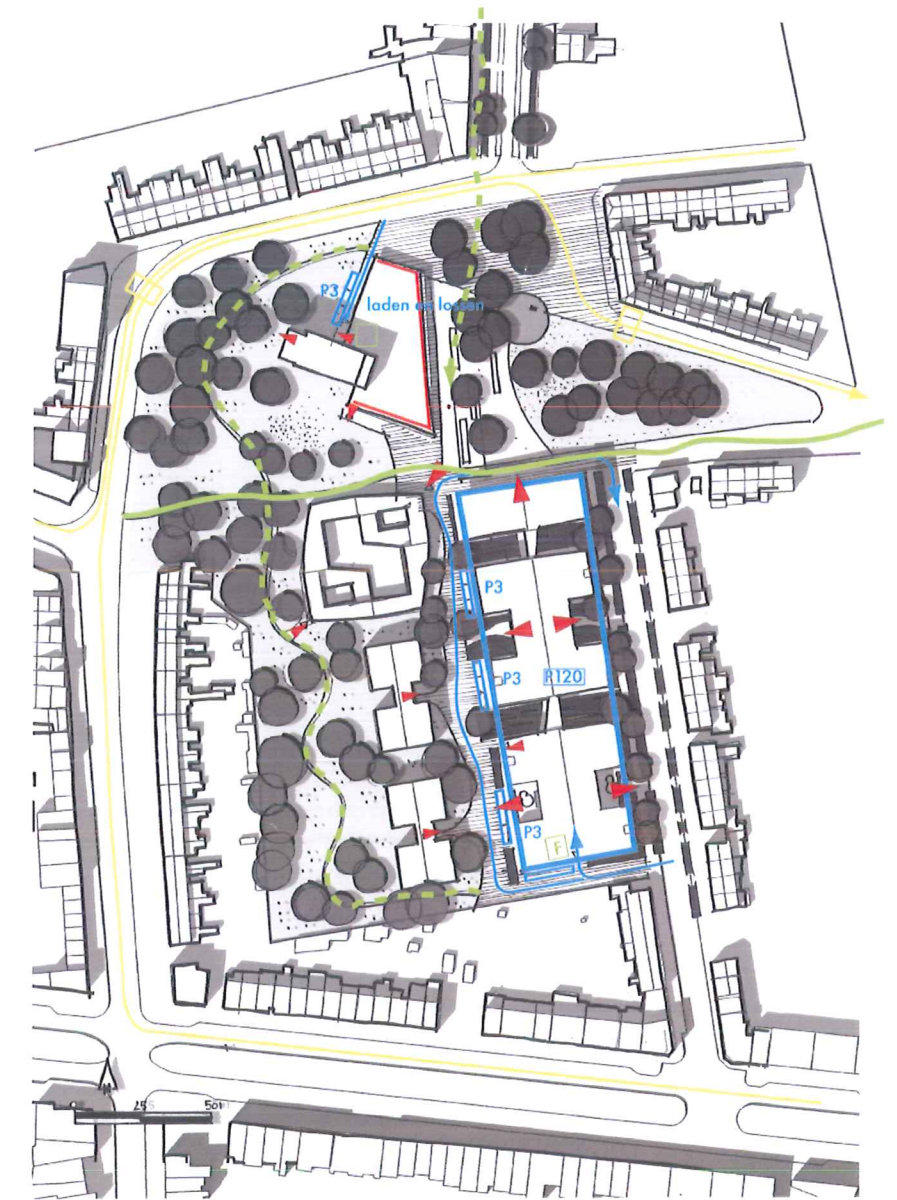
- 1 BOUWLAAG
- 2 BOUWLAGEN
- 3 BOUWLAGEN
- 4 BOUWLAGEN



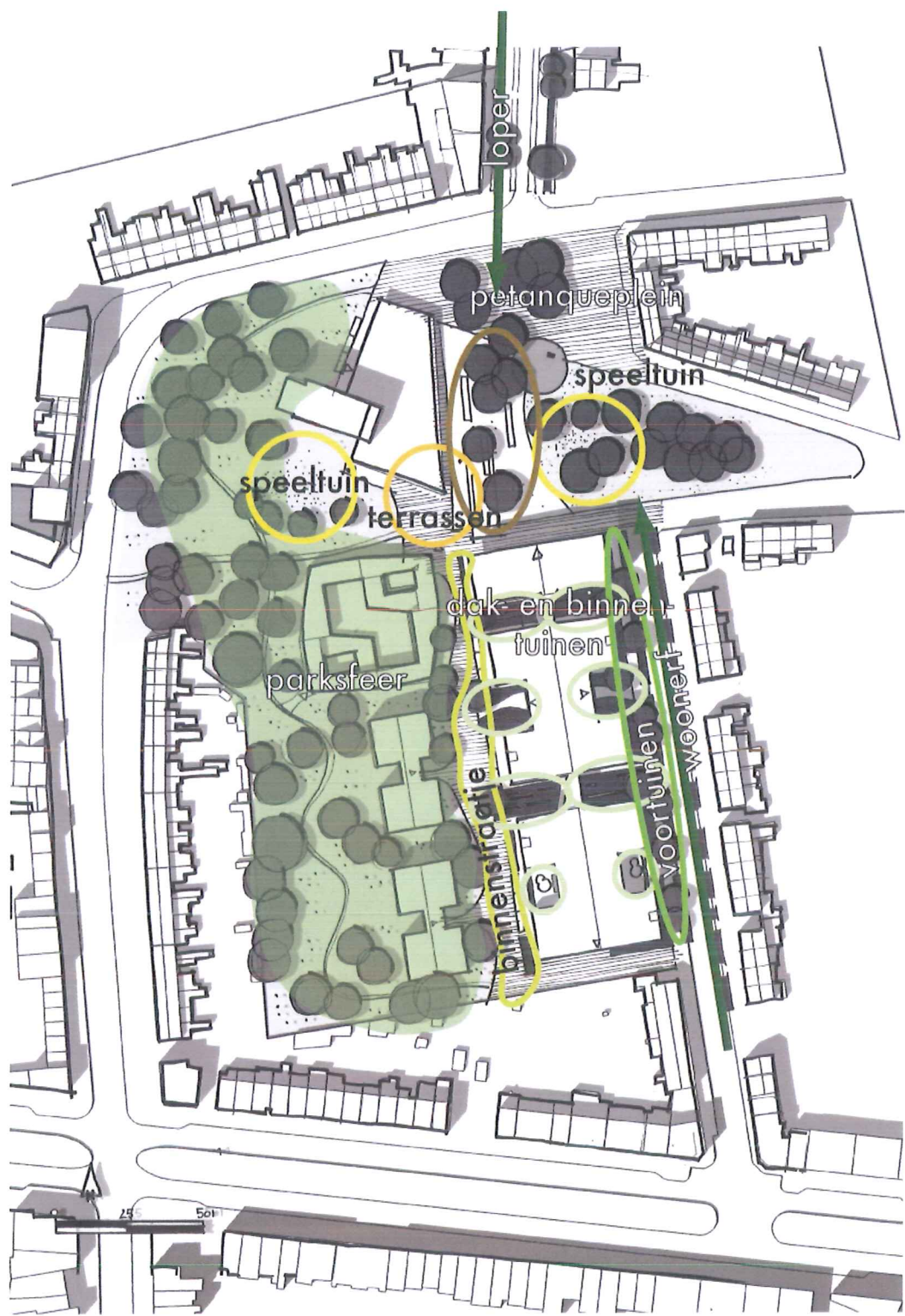
*bouwlagen*

**LEGENDE**

- AUTO
- BUS
- VOETGANGERS - FIETSERS
- TOEGANGEN



*mobiliteit*



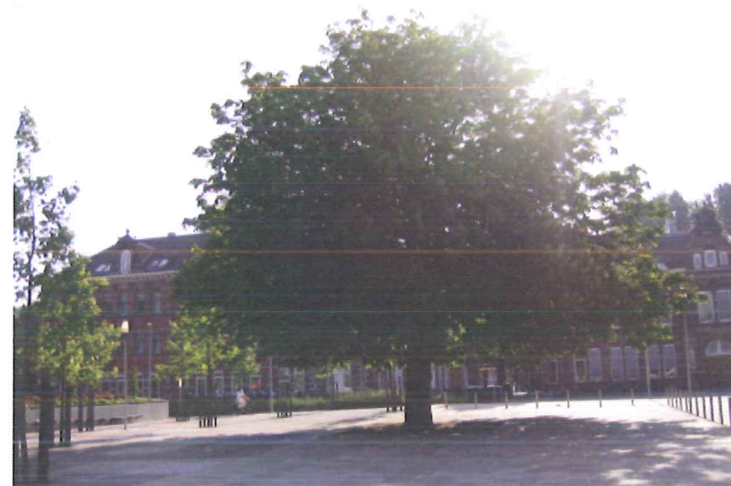
sferen publieke ruimte



ref. binnestraat



ref. parksfeer



ref. plein



ref. speeltuin



### 3. WONEN EN ZORGWONEN IN DE WIJK

#### 3.1. Uiteenlopende woonvormen

Een levensloopbestendige wijk vereist grote **variatie** van woonvormen, verspreid over de hele buurt. Het programma zelf voorziet wel heel wat aangepaste woningen en diverse vormen van zorgwonen op de site zelf, maar als het gaat over de levensloopbestendige kwaliteit van het woonaanbod dan moet de aandacht gaan naar alle woningen in de hele wijk.

Hoe kan het volledige woonaanbod in de wijk verbreden? Vooreerst door meer woningen **flexibel en aanpasbaar** te maken, geschikt voor meerdere levensfasen. Verder ook door het propageren in de wijk van **extra woonvormen** zoals 'kangoeroewonen' of 'duplexwonen' bijvoorbeeld. Het zijn formules waarbij een oudere of een ouder koppel het gelijkvloers van een woning betreft en een jong gezin de andere verdiepingen.

Groepswoonen is dan weer een woonformule waarbij een aantal mensen besluiten om samen te wonen in één huis of wooncomplex. Het idee komt meer op bij ouderen, met de bedoeling zo lang mogelijk voor elkaar te blijven zorgen. In Groot-Brittannië is dit systeem van **woongemeenschappen** al langer ingeburgerd onder de naam van Abbeyfieldhouses.

Het is alleszins een boeiende uitdaging om extra werk te maken van de levensloopbestendige kwaliteit van het globale woonaanbod in de hele wijk en dit in **samenwerking** tussen verschillende actoren (Stad-OCMW). Het ontwerpteam heeft op dat vlak de nodige **ervaring** en is zeker bereid om hier mee over na te denken.

De realisatie van het project Melgeshof vormt alvast een geknipte aanleiding om deze concepten in de hele wijk aan bod te brengen. Via **brochures** met referentieprojecten en diverse voorstellen rond uiteenlopende woonvormen (waar het ontwerpteam desgevallend kan voor instaan) kan het gesprek in de hele wijk op gang gebracht worden en zal de betrokkenheid sterk vergroten.

Het masterplan geeft hiertoe al een stevige aanzet door de voorziene aanwezigheid in het wijkcentrum van diensten die betrekking hebben op **wonen en woonkwaliteit** (zie verder), door de inpassing van thuiszorgondersteunende diensten, maar ook door de bijzondere aandacht voor het verhogen van de aantrekkelijkheid van de woonomgeving op zich.



*zicht op RVT vanuit Melgesdreef*

### 3.2. Ouderen in een levensloopbestendige woonwijk

#### WONEN IN DE WIJK

Het concept 'Levensloopbestendige woonwijk' is in feite gegroeid uit de **ouderenzorg**, vanuit de bekommernis om ouderen de kans te geven zo lang mogelijk in de eigen vertrouwde leefomgeving te blijven. Dit idee is hier dus **sterk verruimd** naar de totaliteit van de omliggende woonwijk met daarin een mix van verschillende groepen van bewoners.

Het is trouwens ook erg belangrijk om ervoor te zorgen dat wonen voor ouderen geen **instellings- of verzorginglabel** krijgt. Wonen voor ouderen mag er bij wijze van spreken zo niet uitzien. Wie zich nog jong voelt, wil liever niet als oudere aangesproken worden, laat staan dat hij of zij echt al interesse zou hebben voor specifieke producten of diensten gericht op ouderen. Vandaar de extra aandacht om het wonen in het Melgeshof en De Brem optimaal te laten aansluiten bij **het wonen in de wijk** zelf.

Ontwerpen voor ontmoeten, wonen of zorg, moet rekening houden met dat aspect. Dat kan door het creëren van een **gedifferentieerd aanbod** functies, woonvormen, diensten en ruimten. Door die diversiteit kunnen mensen van verschillende generaties en met uiteenlopende leefstijlen hier hun gading vinden. Intergenerationeel betekent dan ook heel wat meer dan het louter samenbrengen van peuters en (hoog)bejaarden. Het vertaalt zich in een geïntegreerd aanbod van plekken voor diverse leefstijlen en generaties, onder meer ook van ouderen.

Ook elke oudere heeft namelijk een eigen **leefstijl** of leefwijze. Die hangt samen met zijn of haar cultuur, persoonlijke geschiedenis en levensloop en kan heel erg uiteenlopend zijn. Een andere leefstijl betekent vaak ook andere wensen op het vlak van huisvesting, (vrijwilligers)werk, vrijetijdsbesteding, mobiliteit of het gebruik van (digitale) hulpmiddelen. In de toekomst zal dat verschil zich nog sterker manifesteren, onder meer door de aangroei van de oudere generatie van allochtone afkomst.

Het gaat dus ook lang niet alleen om zekerheid, rust en geborgenheid, maar tegelijk om **activiteit, creativiteit en (multi-)culturaliteit**, dit alles binnen een hedendaags en toekomstgericht programma. Menging van functies stimuleert het multifunctioneel gebruik, stimuleert ontmoeting, vanuit ieders eigenheid. Het op basis van zorgbehoefte klassiek gemaakte onderscheid tussen drie groepen ouderen, met name de zelfstandige en vitale ouderen, de ouderen met een groeiende afhankelijkheid van hun omgeving en de echt afhankelijke ouderen, voldoet niet langer.

#### ZORGWONEN

De gekozen typologieën, zowel voor de serviceflats als voor de woonzorgentiteiten van het RVT en voor de leefgroepen van de kinderpsychiatrie, **sluiten** daarom maximaal **aan bij de straat en de publieke ruimte**. Juist door de aanwezigheid van die diverse woonzorgvormen, het aanbod aan thuiszorg- en dienstverlening op maat en de aangepaste woonomgeving, kunnen mensen ook in geval van zorgnood, bovendien langer in de eigen woning blijven.

Samen met gerichte aanpassingen aan de bestaande woning, bevordert dit alles het **'zelfstandig wonen in de thuissituatie'**, een blijvend actief en sociaal leven is tenslotte een essentiële doelstelling.

Een serviceflat of assistentiewoning is maar één van de mogelijke **aangepaste woonvormen**, zij bieden een antwoord aan wat minder valide ouderen die zelfstandigheid in een aangepaste woning op prijs stellen.

Voor een aantal ouderen blijft de overstap naar een rusthuis of RVT vroeg of laat de meest aangewezen oplossing. Het rusthuis staat in voor extra **woonzorg**, als onderdeel van de wijk. Het beantwoordt maximaal aan het normalisatieprincipe en de hoge kwaliteitseisen voor de geleverde zorg.

Het woon- en zorgcentrum biedt permanente en complexe zorg aan, maar in een genormaliseerde **huiselijke sfeer**. Daarnaast is er dus de waaier aan diensten en functies, vanuit de interactie met de ruimere omgeving.

Centraal staat het welbevinden van de oudere die de **regie** van zijn of haar leven maximaal zelf in de hand houdt. Hoe groter de keuzevrijheid, hoe groter het individueel welzijn.

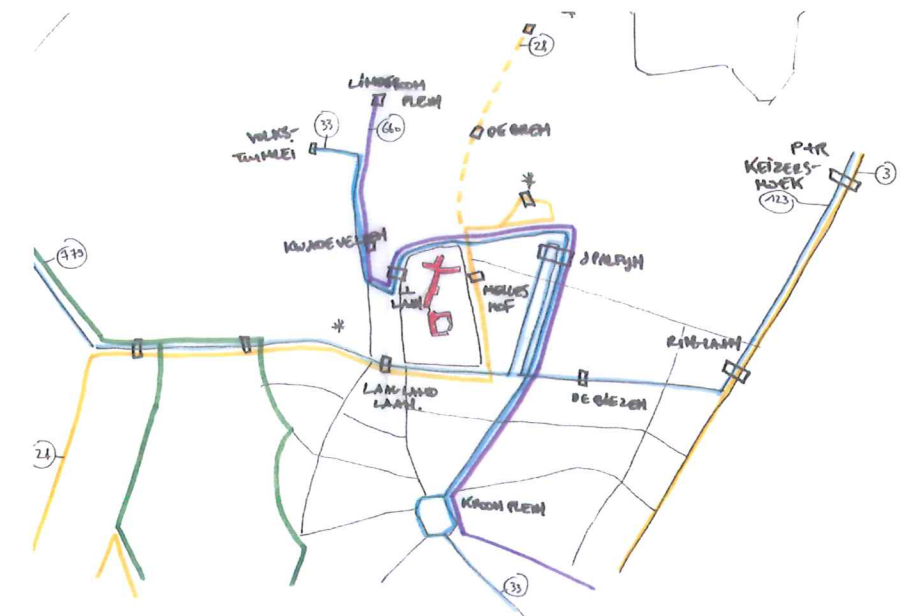
#### Soorten van zorg- en dienstverlening:

<b>Haalfuncties</b> Zorg en diensten buitenshuis	Restaurant/café, ondersteuning bij sociale contacten, ontmoeting, recreatieve en culturele activiteiten, dagbesteding, revalidatie, dagopvang, nachtopvang, ...
<b>Brengfuncties</b> Zorg en diensten aan huis (thuiszorgdiensten)	Maaltijdbedeling, vervoerdienst, boodschappendienst, klusjes en verhuisdienst, gezinshulp, poets hulp en andere huishoudelijke hulp, personenalarmsysteem, gezelschapdienst, ...
<b>Interne functies</b> Zorg en diensten geleverd binnen de instelling waar men verblijft	Woonzorg (RVT-ROB), zorgflats, kinderpsychiatrie

#### MOBILITEIT

Mobiliteit is belangrijk voor de hele wijk en is te organiseren vanuit het STOP-principe. De aandacht gaat eerst en vooral uit naar de voetgangers en fietsers, maar zelfs wandelafstand is niet voor iedereen altijd en overal haalbaar. Dit concept is vanuit het oogpunt van ouderen dan ook extra aan te vullen, bijvoorbeeld met gespecialiseerd georganiseerd vervoer zoals een busje van de 'Minder-Mobielen-Centrale'.

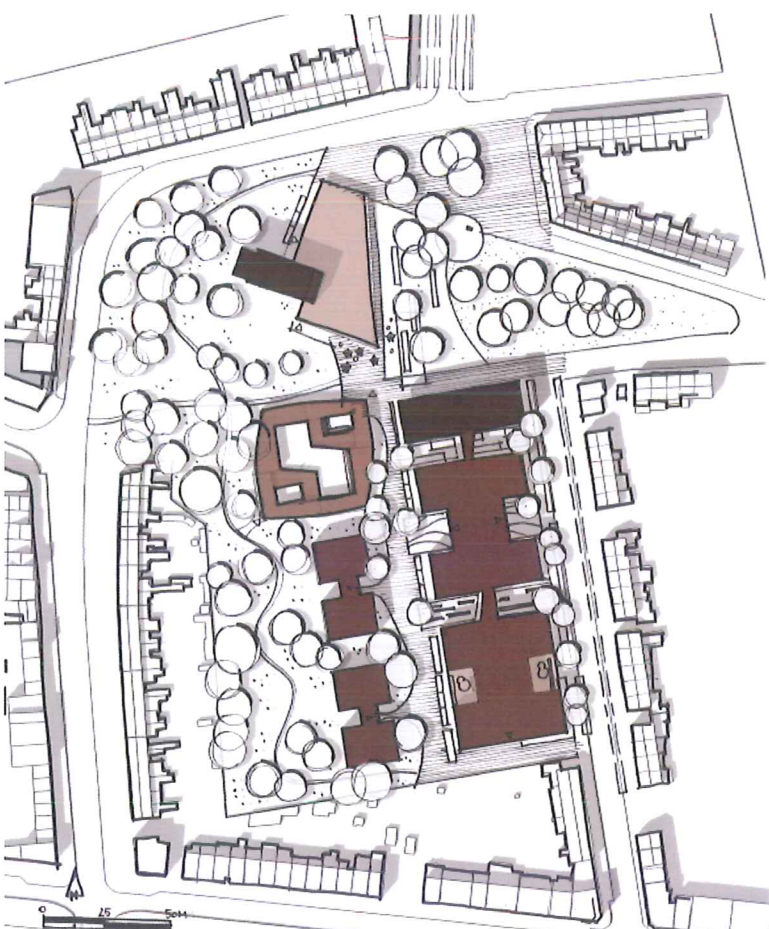
Externe mobiliteit	openbaar vervoer, halte aan de site, op maximum 300m
Interne mobiliteit	veilige goed begaanbare looproutes door de wijk met goede verlichting en rustbanken, langs voorzieningen, winkels en haltes openbaar vervoer fietspadennet in de wijk aandacht voor aanvullend specifiek vervoer voor mobiele bewoners (MMC, busjes, ...)
Veiligheid	verkeersveiligheid en sociale veiligheid
Toegankelijkheid	woonomgeving met verhoogde gebruiks- en verblijfskwaliteit voor bevolkingsgroepen met lichamelijke of verstandelijke beperkingen screenen van de sites en openbare voorzieningen op hun toegankelijkheid toekennen van label aan handelaars die hun zaak vlot toegankelijk maken



## 4. TOELICHTING BIJ HET ONTWERP



zicht op de binnenstraat



### GEVRAAGD IN HET BESTEK:

Ontmoeten	Wonen	Woonzorg	Ziekenhuis
<b>Site Melgeshof</b>			
Lokaal dienstencentrum	30 serviceflats	Rusthuis 180 plaatsen incl kortverblijf. Eénpersoonskamers en enkele kamers voor koppels	Afdeling kinder- en jeugdpsychiatrie voor 32 kinderen
		3 zorgflats	
		15 plaatsen voor dagverzorging	
<b>Optioneel</b>			
	<i>Bijkomende serviceflats</i>	<i>Plaatsen dagverzorging</i>	
	<i>Andere woonzorgvormen</i>	<i>5 of meer zorgflats</i>	
<b>Site De Brem</b>			
Antennepost dienstencentrum	65+42=107 flats		
<b>Optioneel</b>			
	<i>Bijkomende serviceflats</i>		





Bij de uitwerking van het Masterplan is van bij het begin rekening gehouden, niet alleen met de ruimtelijke context en het waardevolle groen van het Melgeshof en omgeving, maar ook met een haalbare fasering. Zo kan het nieuwe RVT volledig gebouwd worden terwijl de huidige instellingen volledig in gebruik kunnen blijven. Buiten de overlast van lawaai en stof is er dus geen probleem met tijdelijke herhuisvesting en dergelijke.

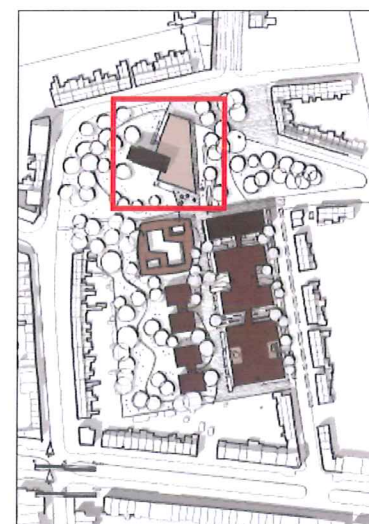
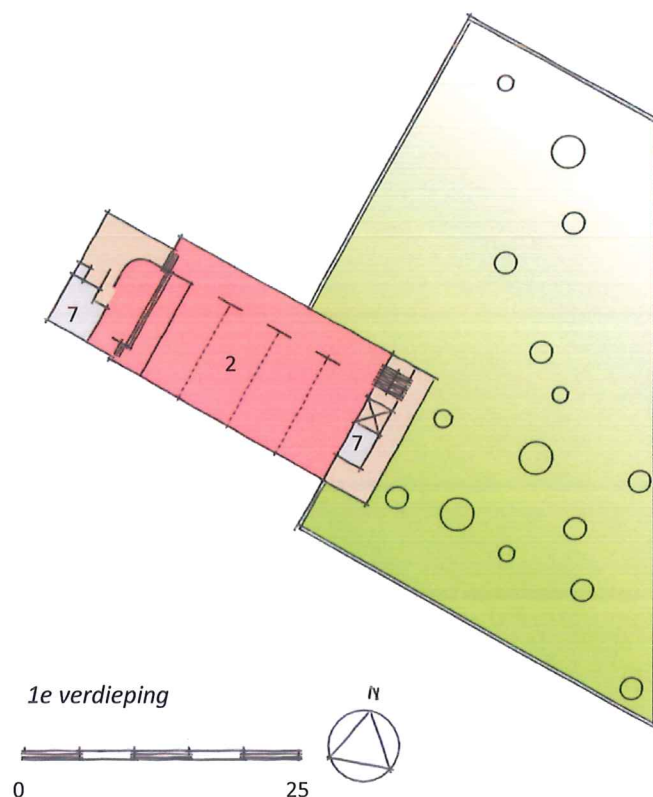
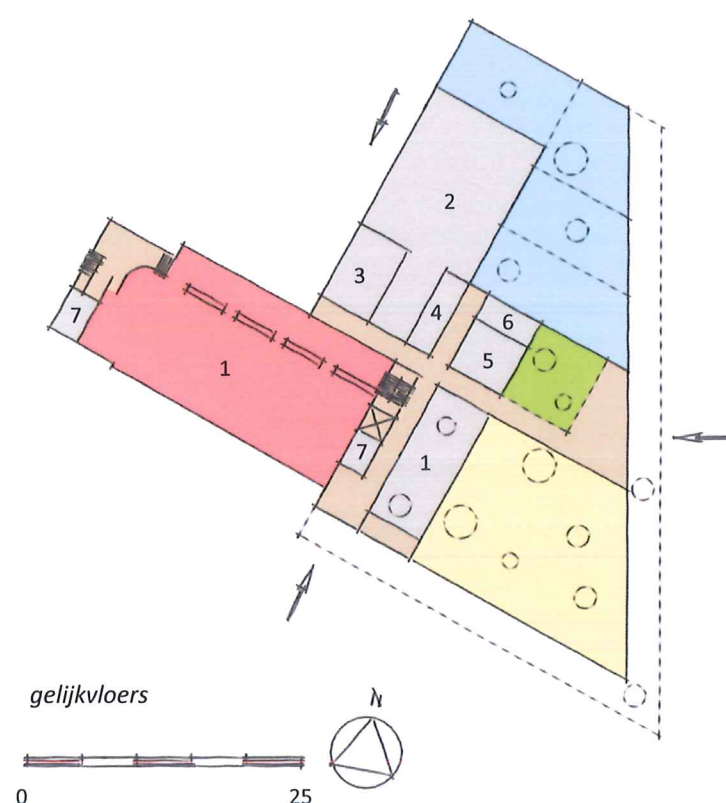
Na de afwerking en in gebruik name van het nieuwe RVT, kan het bestaande complex helemaal gesloopt worden en zijn de verschillende andere fasen één voor één te realiseren, de ene onafhankelijk van de andere. Op die manier wordt een realistisch proces mogelijk gemaakt, zonder bijkomende organisatorische, financiële en andere complicaties.

### VOORZIEN IN HET ONTWERP:

Ontmoeten	Wonen	Woonzorg	Ziekenhuis
<b>Site Melgeshof</b>			
Lokaal dienstencentrum	<b>48</b> serviceflats	Rusthuis <b>180</b> plaatsen incl kortverblijf. Eénpersoonskamers en enkele kamers voor koppels	Afdeling kinder- en jeugdpsychiatrie voor <b>32</b> kinderen
		<b>5</b> zorgflats	
		<b>16</b> plaatsen voor dagverzorging	
<b>Optioneel</b>			
Extra winkelruimte	<i>18 Bijkomende serviceflats</i>	<i>1 extra plaats dagverzorging</i>	
		<i>2 extra zorgflats</i>	
<b>Site De Brem</b>			
Gemeenschappelijke eetruimte + enkele polyvalente ruimten, nadruk ligt op site Melgeshof qua voorziening	68 +42 = <b>110</b> flats		
<b>Optioneel</b>			
	<i>3 bijkomende serviceflats</i>		

### LEGENDE

-  CAFETARIA
-  POLYVALENTE RUIMTES
  1. Polyvalente ruimte: feestzaal, filmvoorstellingen,..
  2. Polyvalente, opdeelbare ruimte: leslokalen, bibliotheekfiliaal, lokaal heemkundige kring,...
-  INFORMATIE EN ADVIES  
Onthaal, administratie, bureel centrumleider, gesprekslokaal
-  COMMERCIELE RUIMTES  
Kapsalon, wassalon, krantenwinkel,...
-  CIRCULATIE
-  ONDERSTEUNENDE FUNCTIES
  1. Keuken, berging
  2. Berging, technieken
  3. Fietsenstalling
  4. Personeelsruimte
  5. Sanitair
  6. Badkamer
  7. Schoonmaaklokaal, berging
-  GROENDAK



### 4.1. Het wijkcentrum Melgeshof

Het dienstencentrum stelt zich maximaal open naar de wijk als onderdeel van het wijkcentrum. Het geheel fungeert als draaischijf voor de hele wijk en **verbindend element** tussen ontmoeting en zorg. Het paalt met één zijde aan het plein en met de andere zijde aan de publieke doorsteek.

Dit wijkcentrum bestaat uit **vijf clusters** van functies:

1. Informatie en advies
2. Cafetaria en ontmoeten
3. Polyvalente ruimtes
4. Commerciële ruimtes
5. Ondersteunende functies

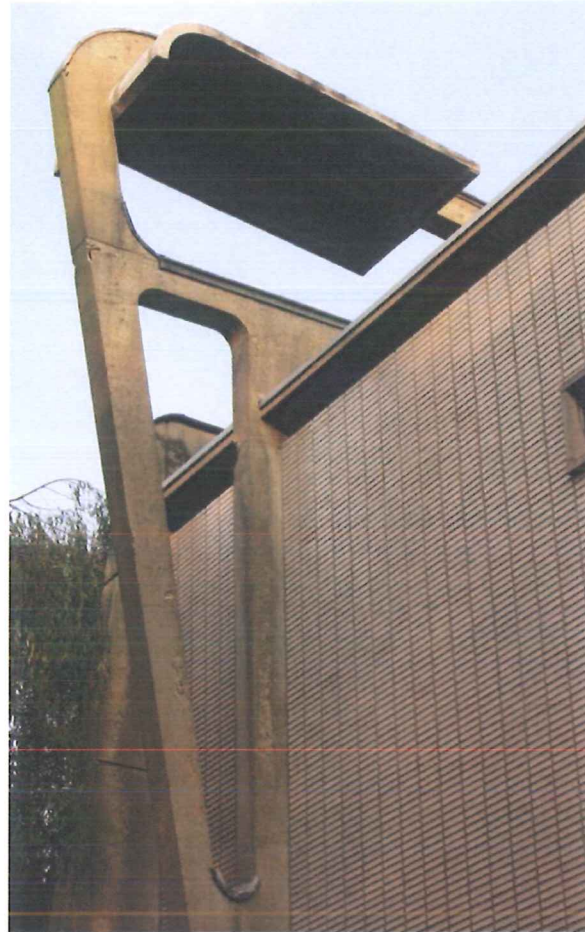
Zoals hoger al aangegeven wordt in dit ontwerp voorgesteld om de markante westvleugel van het bestaande complex te integreren in het nieuwe geheel omwille van de zekere **architecturale waarde**, de typische architectuur uit de jaren 50 die velen aanspreekt.

De twee dubbel-hoge niveaus lenen zich uitstekend voor een **polyvalent gebruik**, zoals een feestzaal met groot terras op de zuidzijde op het gelijkvloers en op de verdieping een ruimte, opdeelbaar in meerdere vergader- en leslokalen en een bibliotheekfiliaal. Deze vleugel krijgt een eigen inkom, de infrastructuur laat culturele, recreatieve en vormende activiteiten toe. Het wijkcentrum trekt niet zorg-afhankelijke ouderen aan, evenals andere wijkbewoners. Jong en oud ontmoeten er elkaar.

Aan deze waardevolle vleugel worden twee volumes toegevoegd: een verticale circulatie en een **grote horizontale luifel**, een zeer open structuur die uitnodigend werkt voor de hele wijk. De hoek onder deze luifel biedt een prima locatie voor een taverne-cafetaria met keuken. Ook hier is er mogelijkheid voor een groot terras. De informatie- en advies-cluster biedt een **netwerk van diensten** nabij de hoofdingang: thuiszorg-diensten, woonadvies met info over premies en subsidie voor verbouwen en/of aanpassen, ergonomisch bouwadvies en begeleiding bij uitvoering.

Commerciële ruimtes aan de pleinzijde laden zowel het wijkcentrum als het plein zelf op. Een kapsalon, wassalon, krantenwinkel, kruidenier of apotheek zijn mogelijke invullingen die **extra dynamiek** toevoegen. De gevraagde diensten zoals pedicure, fysio- en ergotherapie, krijgen een plaats in het RVT, aan de andere zijde van het plein.

Laden en lossen kan aan de noordzijde, zonder hinder voor het plein en het publieke park. Het hele concept vertrekt van een brede invulling van **duurzaamheid**, enerzijds door het behoud van waardevolle elementen, die overigens ook best bouwtechnisch te verbeteren zijn met respect voor de architectuur en anderzijds door toepassing van gerichte bouwtechnieken, zoals een groen dak op de luifel bijvoorbeeld.



*zicht op het plein*



*bestaande toestand*



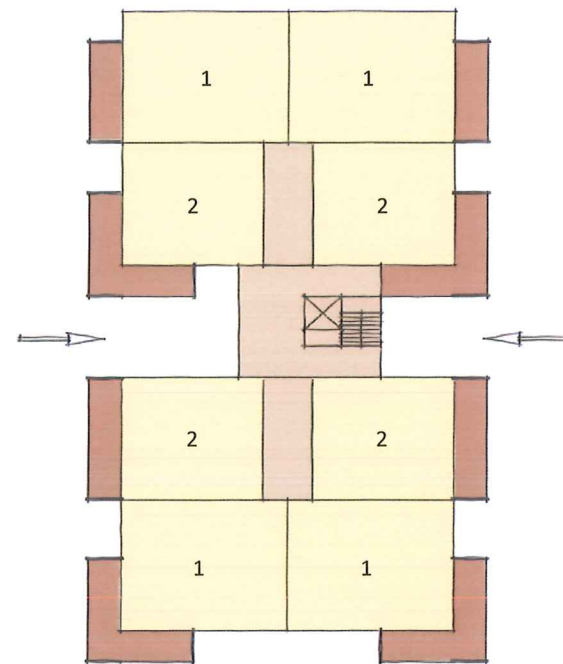
*ref. luifel*



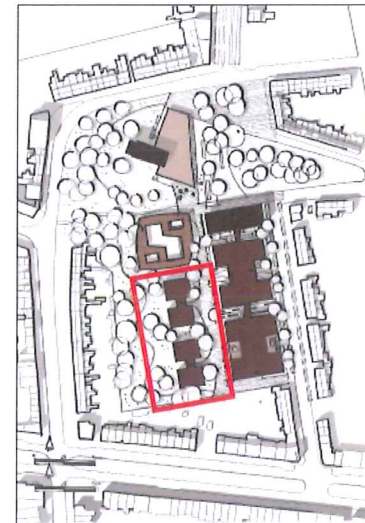
*ref. waterpartij*

### LEGENDE

- SERVICEFLAT**
1. Serviceflat netto 65m<sup>2</sup>: één slaapkamerflat met polyvalente ruimte of een rolstoeltoegankelijke flat
  2. Serviceflat netto 55m<sup>2</sup>: één slaapkamerflat
- CIRCULATIE**
- TERRAS**



typeverdieping



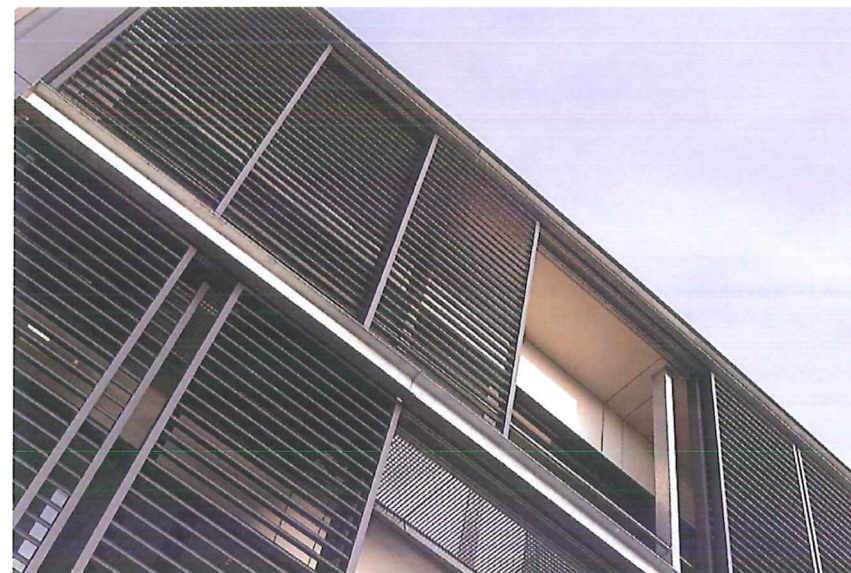
## 4.2. Serviceflats Melgeshof

Deze toegankelijke, comfortabele en levensloopbestendige woningen zijn in kleinere entiteiten gegroepeerd en ingeplant midden in de site, vlakbij activiteit, ontmoeten en zorg. Deze woningen liggen in kleinere entiteiten in de **parkrand**, met toegang aan de binnenstraat. Dit voorstel omvat 48 appartementen, in te vullen op drie niveaus met serviceflats, waaronder al naargelang de nood een aantal rolstoeltoegankelijke appartementen, multiredewoningen en dergelijke.

Het voorstel geeft acht appartementen weer per bouwlaag: een dubbele clustering van vier appartementen ( twee maal 55m<sup>2</sup> en twee maal 65m<sup>2</sup>) met tussenin een gemeenschappelijke ruimte en de nodige circulatie. Zo hebben de bewoners van elk appartement de mogelijkheid om langs twee zijden van **lichtinval** te genieten.

Een weldoordachte plaatsing van **terrassen** met verticale schijven en vaste oversteken, maakt grote ramen mogelijk, zonder risico op oververhitting. Via een uitbreiding van de ondergrondse parking (RVT) kan zo nodig ook een rechtstreekse verbinding met het RVT en de parking tot stand gebracht worden.

Doordat de serviceflats opgesteld staan als kleine volumes in het park met grote terrassen, zijn ze duidelijk **anders van karakter** dan het RVT. Dit is ook psychologisch belangrijk voor de bewoners. In de architectonische uitwerking is een link wel zinvol, bijvoorbeeld in de dakvorm of het gebruik van materialen.





De Lunden: zicht op RVT

### 4.3. Het RVT

In het RVT Melgeshof zijn zowel éénpersoonskamers voorzien als kamers voor koppels. Er wordt gestreefd naar een mix van RVT en ROB-bedden. Het Woonzorgcentrum zal richten naar **drie (residentiële) doelgroepen**:

- Ouderen met een zware fysieke zorgbehoefte
- Dementerenden
- Echtparen of koppels waarvan één partner zwaar zorgbehoevend is (zorgflats)

Het ontwerp vertrekt van de vraag naar verschillende type-wooneenheden, het gaat tevens uit van het principe van kleinschaligheid (clusterwerking) en **'genormaliseerd' wonen in een leefgroep**. Dit werd vertaald binnen een H-vormig plan, met per eenheid voor elke leefgroep een zone met individuele kamers, een grote eetruimte per twee clusters en er centraal daartussen een eigen zitruimte voor de vier leefgroepen samen.

Deze woonentiteiten worden zowel gekoppeld als gestapeld, een centrale **hoofdcirculatie** met alle actieve ruimten daaraan gekoppeld, vormt een directe verbinding tussen de verschillende vleugels en de publieke zones. De volumes met de individuele kamers staan dwars op deze circulatie en zijn hierdoor zeer rustig. De leefruimten grenzen aan de binnentuinen maar geven tegelijk ook uit om het omringende publieke domein.

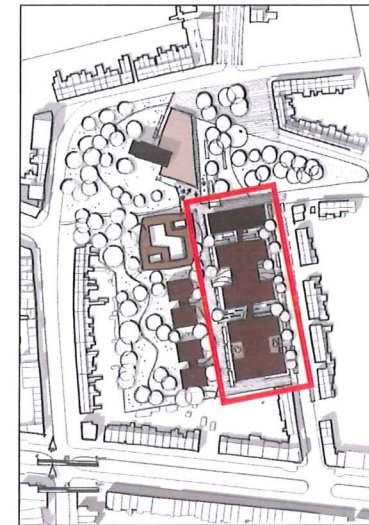
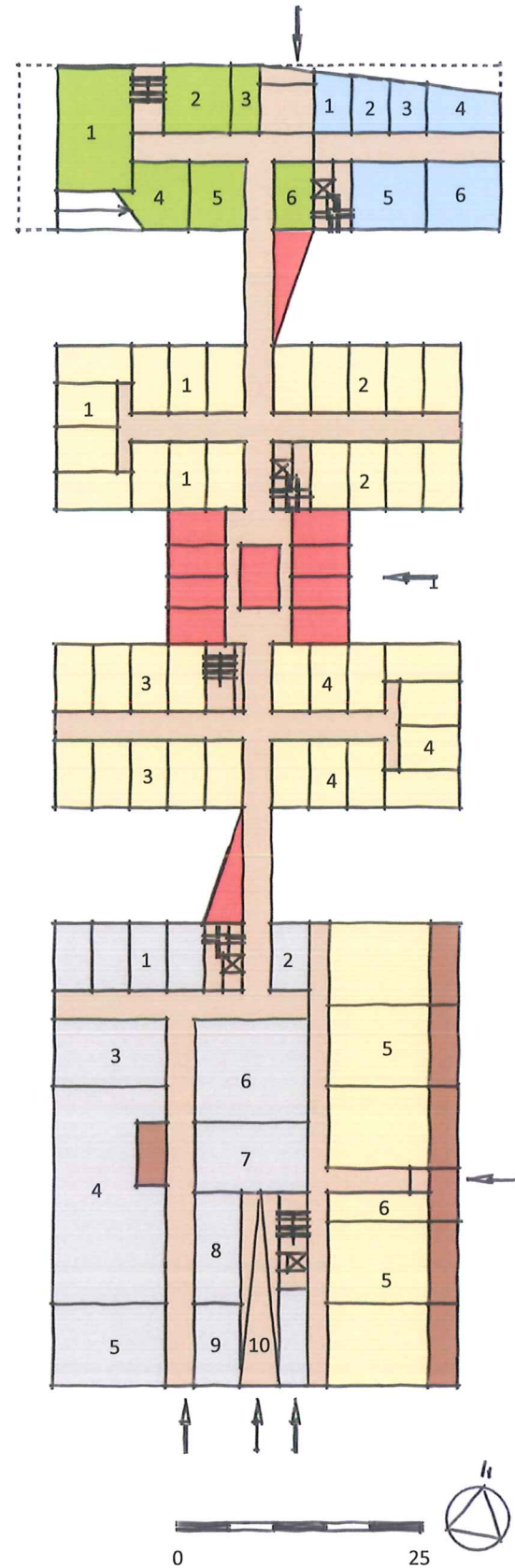
Deze schikking van de verschillende clusters levert een zeer compact gebouw op, met beperkte afstanden tussen de gemeenschappelijke ruimten, de logistieke diensten en de verschillende wooneenheden. Op die manier is ook 's nachts een goede zorg te waarborgen, ook met een beperkte **personeelsbezetting**.

Het is de bedoeling dat bezoekers zowel in de eigen leefruimte van de bewoners komen als in de gemeenschappelijke ruimtes met daarin meerdere aparte zithoeken, maar waar bijvoorbeeld ook kan gekookt worden of waar ruimte is voor andere huishoudelijke klussen. Naast een gemeenschappelijke inkom zijn er ook **bijkomende toegangen** aan de straat, wat sterker aansluit bij een 'normale' woonsituatie en het huisje-tuintje gevoel versterkt.

De eetruimten zijn per twee leefgroepen gekoppeld en telkens voorzien van een kleine kitchenette en een verdeeltoeg voor de maaltijden. In deze ruimte is er plaats voor minimum zestien personen, zodat hier ook **familiefeesten** kunnen doorgaan. Grotere feesten of evenementen zijn te plannen in het wijkcentrum dat op zeer korte afstand ligt.

**LEGENDE: gelijkvloers**

- PUBLIEK + ADMINISTRATIE**
  1. Cafetaria
  2. Polyvalente ruimte
  3. Onthaal
  4. Logistiek cafetaria
  5. Sanitair
  6. Zithoek onthaal
  
- WELLNESS**
  1. Giftshop
  2. Manicure
  3. Schoonheidssalon
  4. Kapsalon
  5. Ergotherapie
  6. Fysiotherapie
  
- ACTIVITEITEN**
  1. Ontspanningsruimte (bv internet, kinderhoek)
  2. Zit- en eetruimte 1 A&B
  3. Ontspanningsruimte
  4. Zit- en eetruimte 1 C&D
  5. Ontspanningsruimte (bv cocoonen)
  
- KAMERS**
  1. Wooneenheid 1A
  2. Wooneenheid 1B
  3. Wooneenheid 1C
  4. Wooneenheid 1D
  5. Zorgflats (5x)
  6. Gemeenschappelijke ruimte zorgflats
  
- LOGISTIEK DIENSTEN**
  1. Mortuarium, stille ruimte, wachruimte, bezinning
  2. Sanitair
  3. Personeelsruimte
  4. Keuken + logistiek
  5. Los- en laadzone, magazijn
  6. Wasserij
  7. Aterliers
  8. Schoonmaak, berging
  9. Fietsenstalling
  10. Inrit ondergrondse parkeergarage
  
- CIRCULATIE**
  
- TERRASSEN**



Aan de pleinkant zijn de publieke functies gesitueerd zoals een cafetaria maar ook een **welnesscentrum**, ook gericht op niet-residenten. Het dagcentrum ligt op de eerste verdieping, de ondersteunende functie inzake thuiszorg wordt waargemaakt via het aanbod aan plaatsen voor dagverzorging, kortverblijf en nachtopvang.

Aan het andere uiteinde van het gebouw worden de **logistieke diensten** voorzien, gemakkelijk bereikbaar voor laden en lossen en bovendien centraal genoeg voor een goede bediening. Hier is ook een rustige hoek gereserveerd voor het mortuarium en de stille ruimte.

Aan de straatzijde zijn juist naast de bestaande bebouwing vijf **zorgflats** geïntegreerd, met een eigen gemeenschappelijke inkom en een terras met voortuin aan de straat. Dit benadrukt zoveel mogelijk het gevoel van eigenheid, ook al zijn die zorgflats rechtstreeks verbonden met het RVT, zodat alle zorgvoorzieningen direct voorhanden zijn.

Onder het gebouw is een **ondergrondse parking** voorgesteld met brede comfortparkeerplaatsen (breedte 3m) en enkele plaatsen voor minder validen. De parking is te gebruiken, zowel door de bewoners van het RVT, de zorgflats, de bewoners van de serviceflats als het personeel van de kinderpsychiatrie en van het RVT.

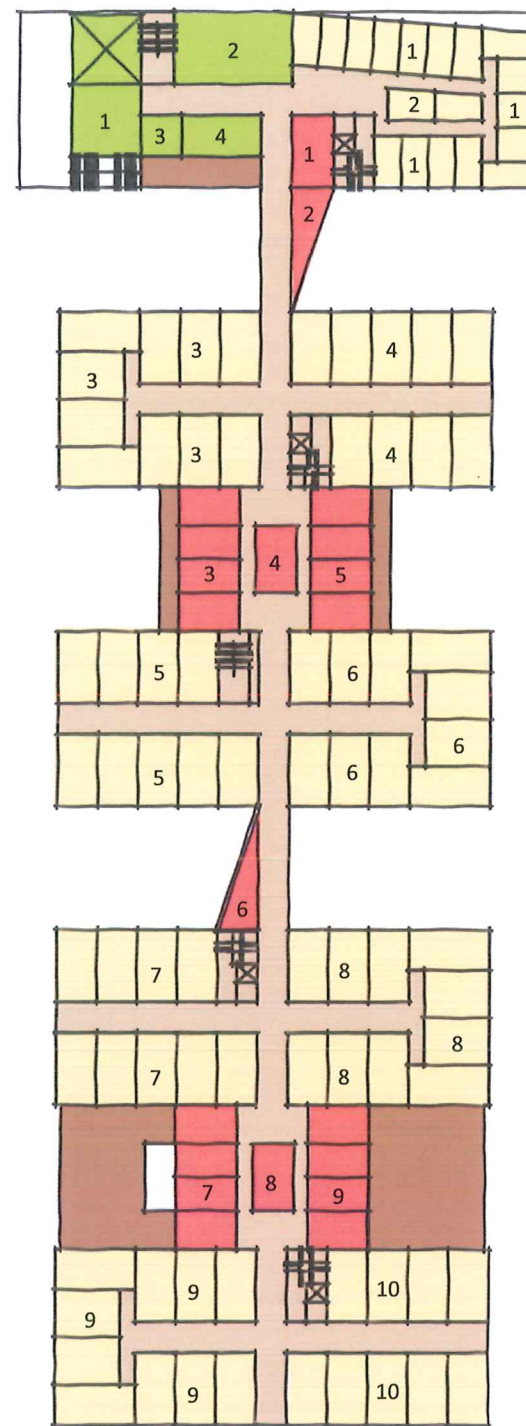
Het gebouw heeft een noord-zuid oriëntatie. De meeste kamers zijn gericht op het noorden of het zuiden wat een goede en gemakkelijke manier is om de zon te weren/controleren tegen oververhitting.

Een duurzaam gebouw ontwerpen vraagt ook aandacht voor het aspect onderhoud. De vaste zonwering aan de op het zuid gerichte ramen vergt geen onderhoud. Enkel de ramen van de kamers op het oosten en het westen dienen dan voorzien te worden van automatische zonwering. Rond de actieve ruimten zijn er terrassen gepland die zowel buitenruimte zijn voor de bewoners als zonwering.



**LEGENDE: 1e verdieping**

- PUBLIEK + ADMINISTRATIE**
  1. Cafeteria
  2. Administratie
  3. Sanitair
  4. Vergaderzaal
  
- KAMERS**
  1. Dagverzorging
  2. Badkamer, verpleegstation
  3. Wooneenheid 2A
  4. Wooneenheid 2B
  5. Wooneenheid 2C
  6. Wooneenheid 2D
  7. Wooneenheid 3A
  8. Wooneenheid 3B
  9. Wooneenheid 3C
  10. Wooneenheid 3D
  
- ACTIVITEITEN**
  1. Zit- en eetruimte dagverzorging
  2. Ontspanningsruimte (bv bibliotheek)
  3. Zit- en eetruimte 2 A&B
  4. Ontspanningsruimte
  5. Zit- en eetruimte 2 C&D
  6. Ontspanningsruimte (bv snoezelhoek)
  7. Zit- en eetruimte 3 A&B
  8. Ontspanningsruimte
  9. Zit- en eetruimte 3 C&D
  
- CIRCULATIE**
  
- TERRASSEN**



1e verdieping



**Enkele sferen die beoogd worden in het RVT-gebouw**

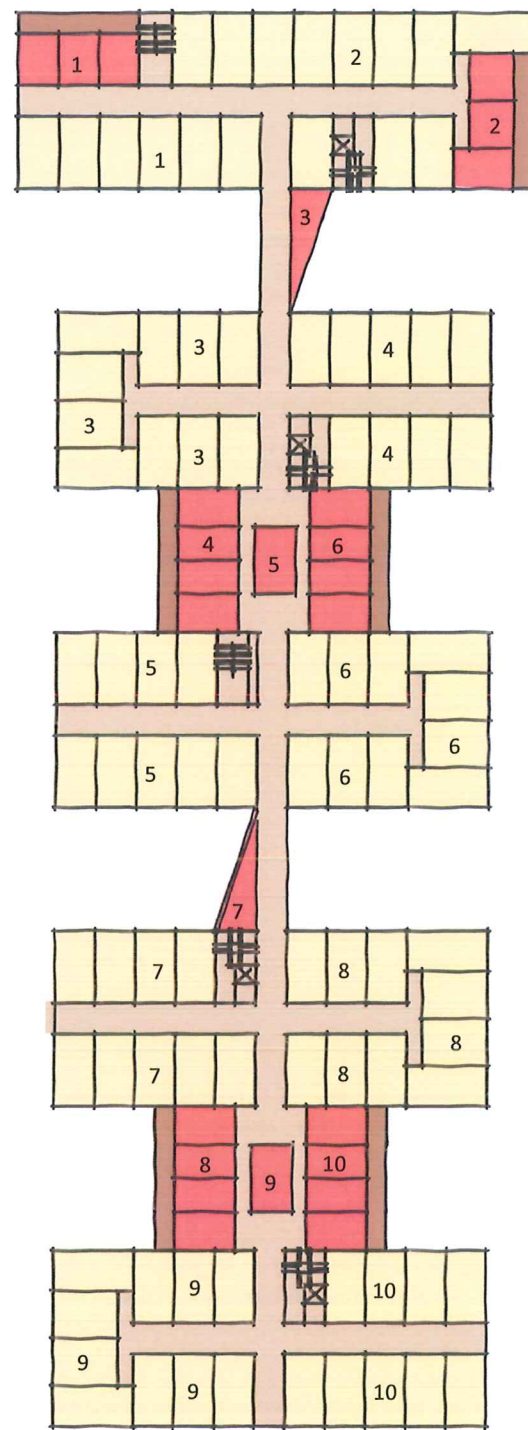
De centrale circulatiegang is de levensader van het gebouw en hierop zijn alle mogelijke functies, zitruimten, eetruimten, ontspanningsruimten, wellness, cafetaria,... geënt. Deze gang is te beschouwen als een lang-gerekte atrium met volgende uitgangspunten:

- Het is een ruimte met een behaaglijke temperatuur, een goede gecontroleerde zonwering maar ook met een streepje winterzon.
- Een ruimte voor ontmoeting, contact met andere bewoners van de leefgroep of wooneenheid, bezoek van familie en vrienden, toevallige ontmoetingen met passanten, een goede relatie met het personeel, mantelzorgers, ...
- Een ruimte waar men op veel plaatsen rustig kan wachten, zetels om te relaxen en een dutje te doen, ... ook een ruimte voor rouw en afscheid.
- Actieve zones, een plek om met de (achter)kleinkinderen te spelen, voor internetgebruik, kaartspel, groepsactiviteiten, of om rustig te lezen, ...
- Een heldere en afleesbare ruimte zodat een goede oriëntatie in het gebouw ontstaat, door het gebruik van heldere kleuren, duidelijke texturen en sferen.
- Zicht naar buiten, naar de straat, het plein en de groene parkrand, maar ook zicht doorheen het gebouw die de link leggen tussen de verschillende ruimten.
- Contact met buiten, voldoende terrassen, toegangen naar buiten
- Een gemakkelijke en korte circulatie die een efficiënte organisatie toelaat, een garantie voor goede werkomstandigheden voor het personeel.

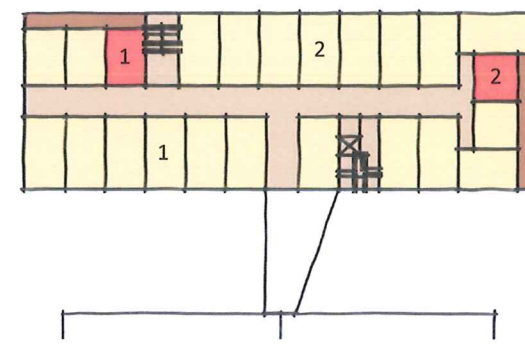


**LEGENDE: 2e verdieping**

- KAMERS
- 1. Woonenheid 4A
- 2. Woonenheid 4C
- 3. Woonenheid 5A
- 4. Woonenheid 5B
- 5. Woonenheid 5C
- 6. Woonenheid 5D
- 7. Woonenheid 6A
- 8. Woonenheid 6B
- 9. Woonenheid 6C
- 10. Woonenheid 6D
  
- ACTIVITEITEN
- 1. Zit- en eetruimte 4 A&B
- 2. Zit- en eetruimte 4 C&D
- 3. Ontspanningsruimte (bv tv-hoek)
- 4. Zit- en eetruimte 5 A&B
- 5. Ontspanningsruimte
- 6. Zit- en eetruimte 5 C&D
- 7. Ontspanningsruimte (bv bewegingshoek)
- 8. Zit- en eetruimte 6 A&B
- 9. Ontspanningsruimte
- 10. Zit- en eetruimte 6 C&D
  
- CIRCULATIE
  
- TERRASSEN



2e verdieping



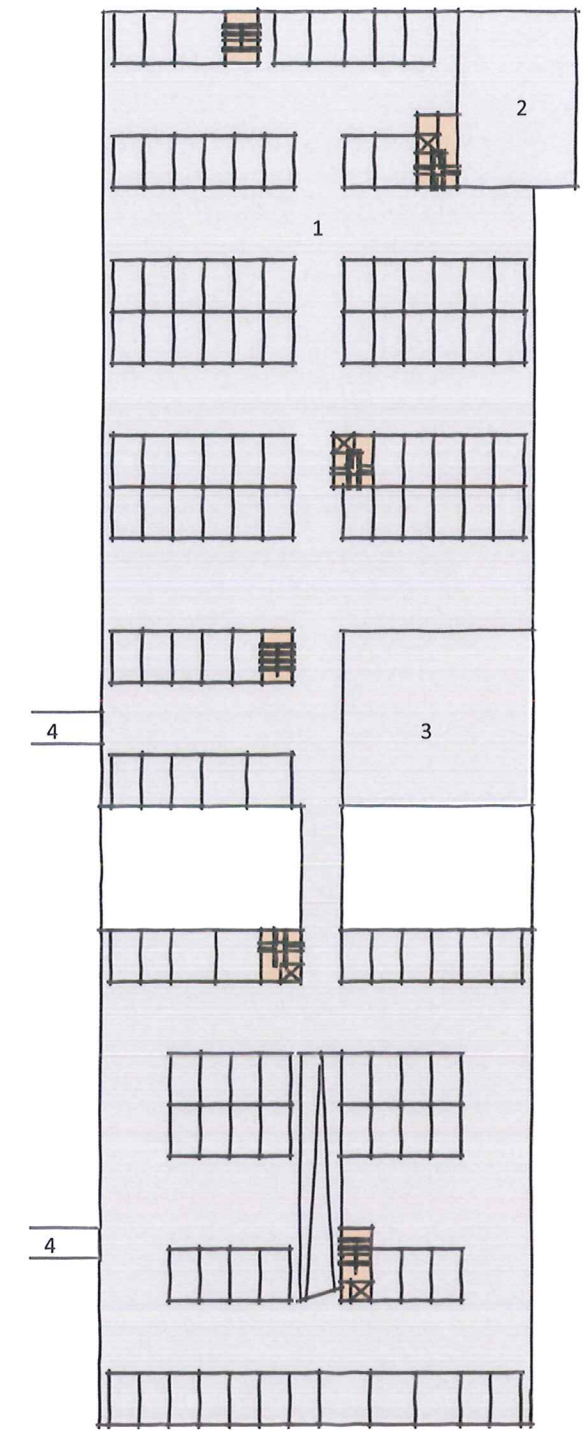
3e verdieping

**LEGENDE: 3e verdieping**

- KAMERS
- 1. Woonenheid 4B
- 2. Woonenheid 4D
  
- ACTIVITEITEN
- 1. Zitruimte 4 B
- 2. Zitruimte 4 D
  
- CIRCULATIE
  
- TERRASSEN

**LEGENDE: kelderniveau**

- KELDER
- 1. ondergrondse parking met 120 plaatsen: Waarvan 107 comfortplaatsen (b =3m) + 11 mindervaliden plaatsen
- 2. berging, archief
- 3. technische ruimte
- 4. mogelijke ondergrondse verbinding met serviceflats
  
- CIRCULATIE



kelderniveau



**LEGENDE: detail wooneenheid**

- KAMERS**
  - 1. kamer
  - 2. koppelkamer
  
- ACTIVITEITEN**
  - 1. zithoek
  - 2. eethoek (2 leefgroepen)
  - 3. ontspanningsruimte
  - 4. verdeelkeuken
  
- NATTE RUIMTEN**
  - 1. sanitair (mindervaliden, personeel)
  - 2. berging
  - 3. douche
  - 4. badkamer
  
- PERSONEEL**
  - 1. verpleegstation
  - 2. dokterskamer = gesprekskamer
  
- UTILITY**
  - 1. propere
  - 2. vuile utility
  
- CIRCULATIE**
  
- TERRASSEN**



*zicht zithoek*



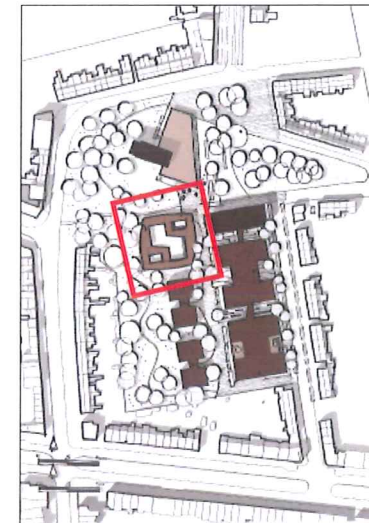
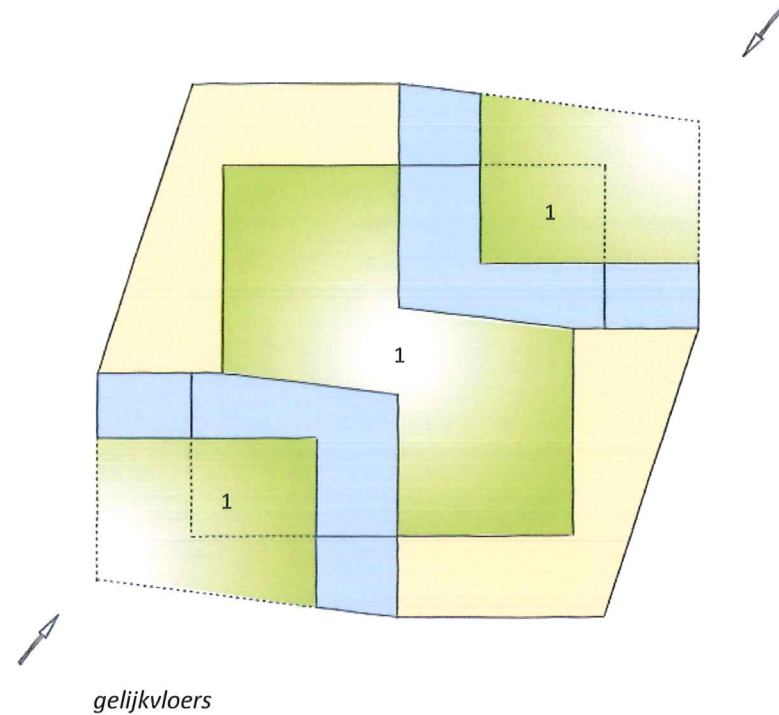
*detail wooneenheid*

0 10



**LEGENDE**

- KAMERS LEEFGROEP
- PUBLIEKE/ GEMEENSCHAPPELIJKE THERAPIELOKALEN
- TUIN**
  - 1. Privetuin leefgroepen
  - 2. Daktuin



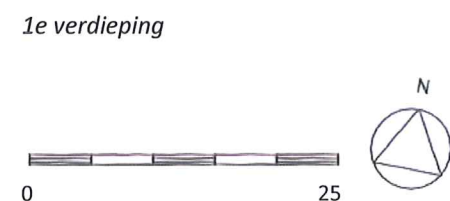
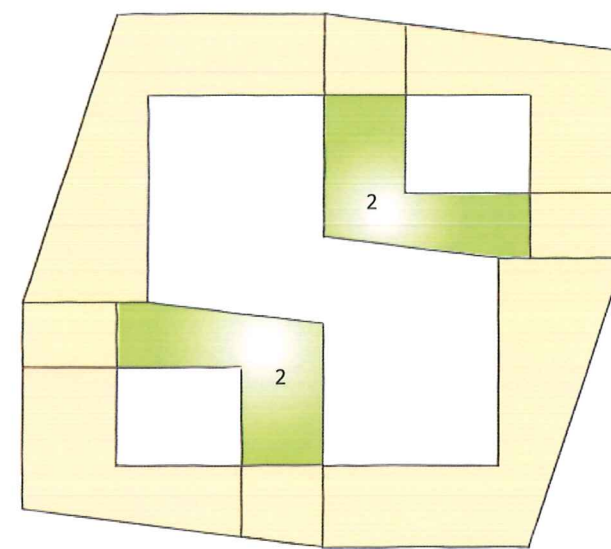
#### 4.4. Kinderpsychiatrie Melgeshof

Kinderpsychiatrie is wel een ziekenhuisdienst, maar het nieuwe project moet toch los van het imago van een ziekenhuis. Vandaar het voorstel om deze dienst **centraal in de wijk** te integreren, met de nabijheid van Jan Palfijn als enige link. De gegevens in het ontwerpbestek zijn beperkt, er bestaat momenteel nog geen duidelijkheid rond de juiste doelgroep.

De kinderpsychiatrie wordt dus ingeplant in het hart van de site. Het eist zijn plaats op en maakt zich kenbaar naar de omgeving, dit om een goede **integratie** van de bewoners mogelijk te maken in het normale leven. Zo wordt tegelijk vermeden dat het terrein enkel bestemd lijkt als een zone voor 'ouderen'. Het hele gebied dient vlot toegankelijk te zijn en gebruikt te worden door iedereen.

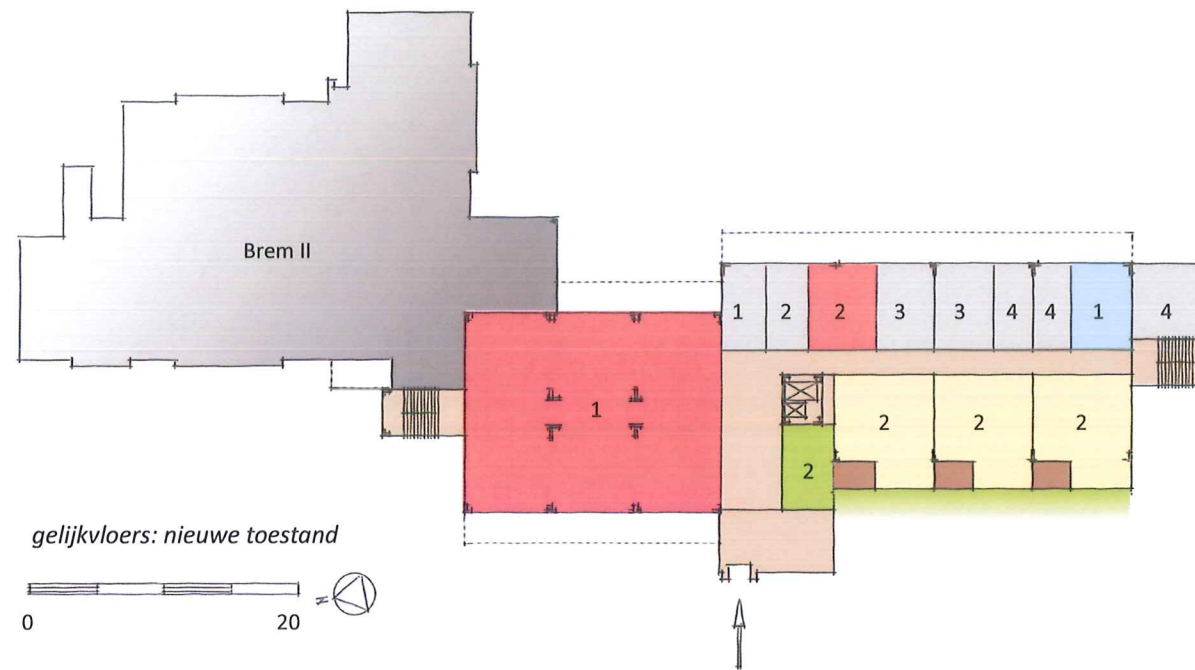
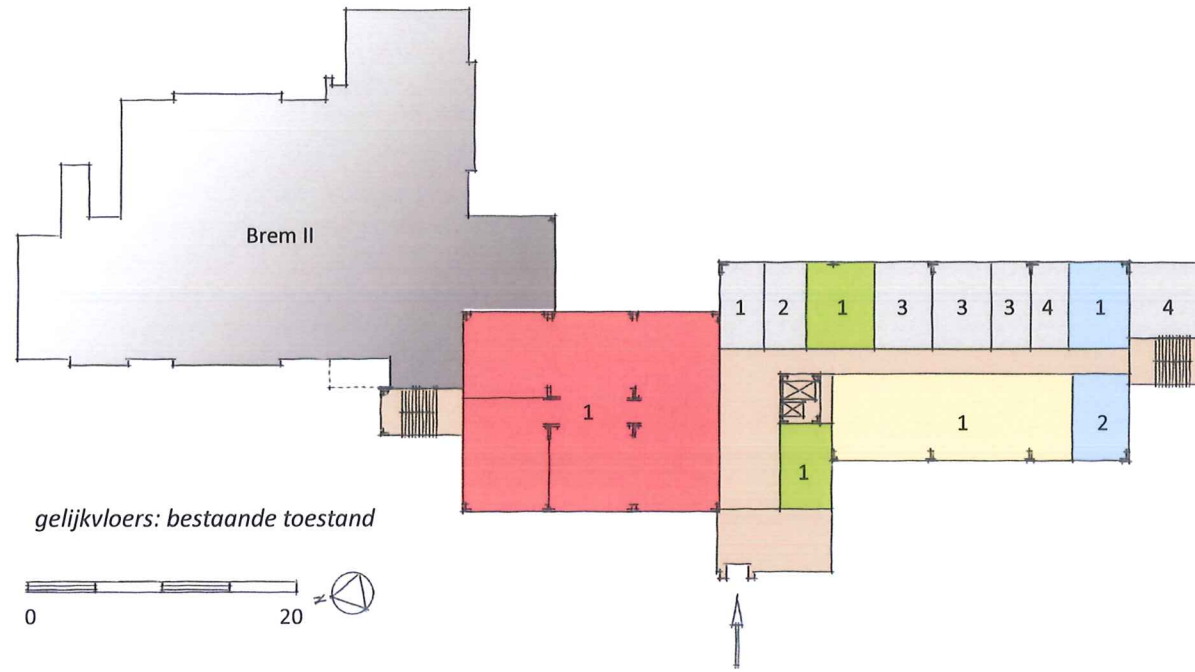
Het ontwerp omvat een vormelijk gebouw, als een ring rond een grote binnenruimte met binnentuinen. Op de hoek naar het plein en de tegenovergestelde hoek naar het park opent het gebouw zich op het gelijkvloers naar de omgeving. Het hele opzet bestaat erin om voor elk van de vier leefgroepen een **eigen intieme huiselijke sfeer** te creëren met een eigen buitenruimte. De ruimten voor de leefgroepen worden ontworpen als woningen en sluiten aan op de nieuwe 'wijkweg'.

Tegelijk dient er een **gemeenschappelijke plek** te zijn, ook toegankelijk voor niet residenten en in de nabijheid van de therapielokalen, waar interactie tussen de verschillende groepen mogelijk is. De polyvalente ruimtes van het wijkcentrum zijn te gebruiken voor diverse nevenactiviteiten, lesmomenten of workshops bijvoorbeeld. De aanwezige parkzone blijft vrij toegankelijk en wordt ingericht met de nodige activiteitszones.



**LEGENDE: gelijkvloers**

- WOONEENHEID
  - 1. Conciërgewoning
  - 2. Serviceflat netto 55m<sup>2</sup> met voortuin
- POLYVALENTE RUIMTE
  - 1. Leef- en ontmoetingsruimte
  - 2. Polyvalente ruimte
- BURELEN
  - 1. Bureel
  - 2. Onthaalzone
- KAP- EN WASSALON
  - 1. Wassalon
  - 2. Kapsalon
- CIRCULATIE
- LOGISTIEK DIENSTEN
  - 1. Keuken
  - 2. Berging
  - 3. Sanitair
  - 4. Technische ruimte
- TERRASSEN



**4.5. De Brem**

Het project voorziet de **herontwikkeling** van De Brem naar een eigentijds woonzorgaanbod, waarbij het grootste deel van de voorzieningen echter terecht komt in het Melgeshof. Die site krijgt een ontmoetingsfunctie gericht op de hele wijk, ook voor de bewoners van De Brem.

**Antennepunt DC de Brem**

Dat neemt niet weg dat een ingeperkte **leef- en ontmoetingsruimte** voor de serviceflatbewoners onontbeerlijk blijft, maar het is dus de bedoeling om bewoners van De Brem optimaal gebruik te laten maken van het wijkcentrum Melgeshof. Optimale bereikbaarheid ondersteunt dit concept.

Vandaar dat bewust iets minder polyvalente ruimtes voorzien zijn in het nieuwe geheel. In de vrijgekomen ruimten zijn een aantal specifieke functies onder te brengen, zoals een nieuwe kinderopvang voor het personeel van Melgeshof en Jan Palfijn bijvoorbeeld.

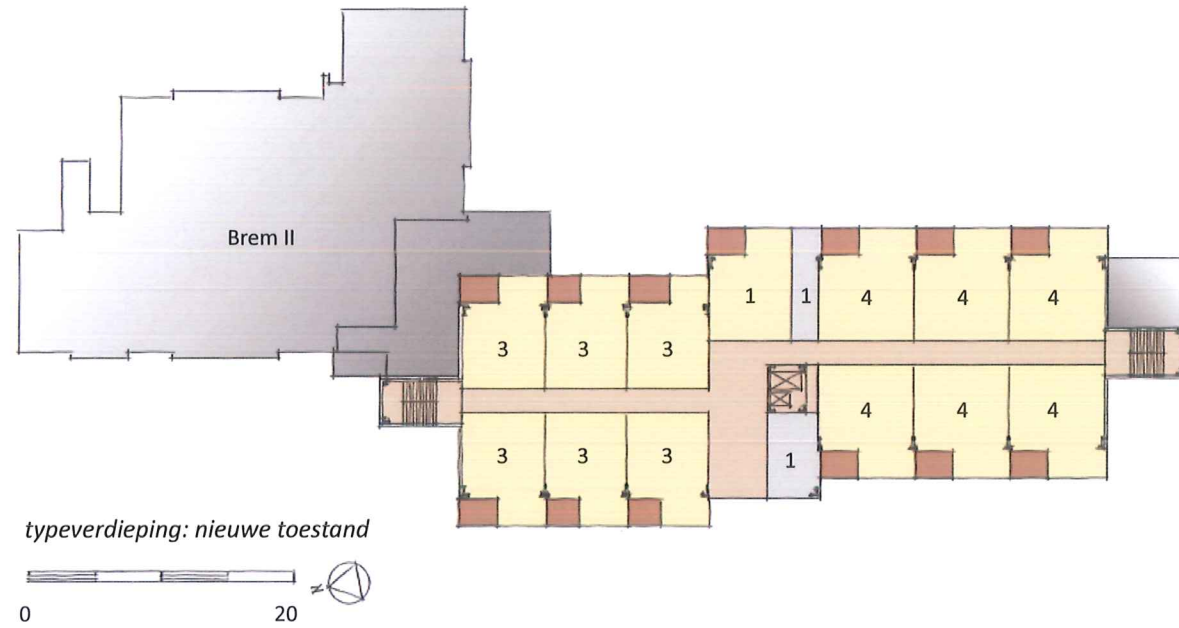
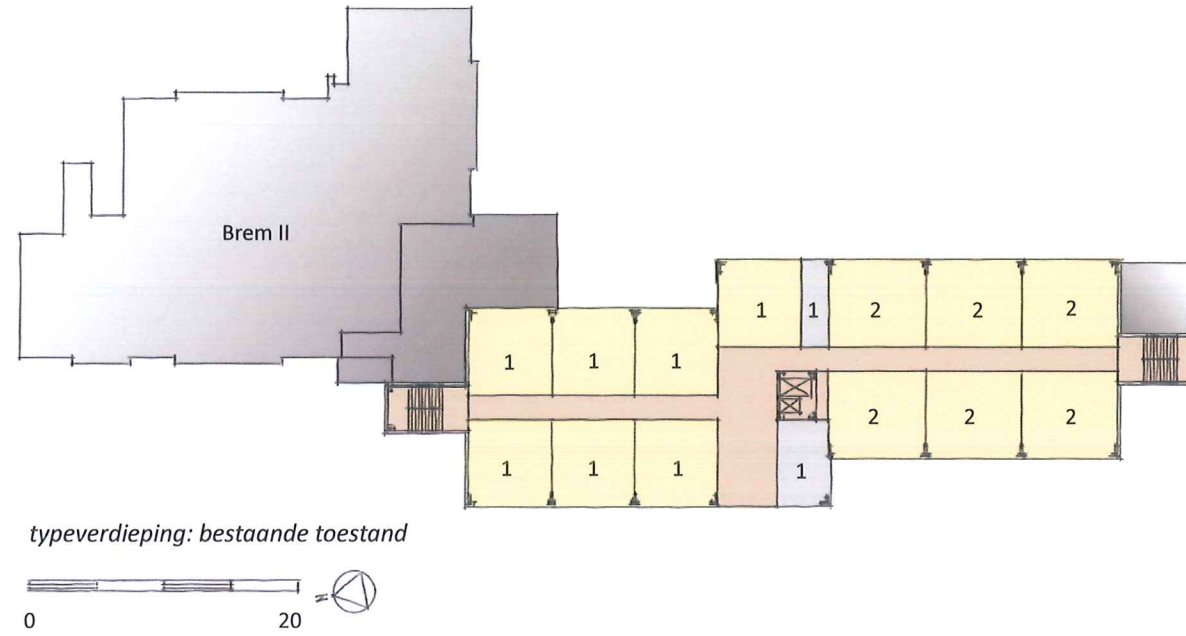
**Gelijkvloers de Brem I**

De leef- en ontmoetingsruimte voor de serviceflatbewoners ligt centraal en is gemeenschappelijk voor de Brem I en II. De vrijgekomen ruimtes op het gelijkvloers van de Brem I kunnen aan de voorgevel ingevuld worden met drie extra serviceflats. Deze flats hebben een voortuintje. De ruimtes aan de achterzijde blijven noodzakelijk voor een wasserette, beperkte gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen en ruimtes voor bestaande en vernieuwde technieken.

Extra volumes bijbouwen zou de site te veel belasten. De nabijheid van de nieuwbouw van Jan Palfijn is zeer pertinent. De huidige vrije buitenruimte moet heringericht worden, zodat ze optimaal is voor de serviceflatbewoners (wandelpaden, zitbanken, petanque). Een groene buffer die de nieuwbouw en het containerpark van Jan Palfijn verbergt, zou meer rust brengen op de site.

**LEGENDE: typeverdieping**

- WOONEENHEID
  1. Serviceflat: netto 40m<sup>2</sup>
  2. Serviceflat: netto 47m<sup>2</sup>
  3. Serviceflat: netto 47m<sup>2</sup> met terras 6m<sup>2</sup>
  4. Serviceflat: netto 55m<sup>2</sup> met terras 7m<sup>2</sup>
- CIRCULATIE
- LOGISTIEK DIENSTEN
  1. Berging
- TERRASSEN



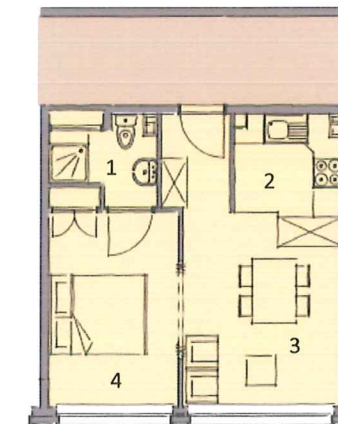
**Serviceflats De Brem I op de verdiepingen**

De huidige toestand van de serviceflats in de Brem I voldoet niet meer aan de recente kwaliteitsnormen. Een grondige renovatie dringt zich op. Door aan de voor- en achtergevel een nieuwe structuur te plaatsen voor het bestaande gebouw, worden twee problemen opgelost. De nieuwe structuur bestaat uit een terras voor elk appartement van +/- 5m<sup>2</sup> en breidt de leefruimte uit met +/- 6m<sup>2</sup>. Verder krijgt het gebouw door deze ingreep een nieuwe geïsoleerde schil en een hedendaags uitzicht. De badkamers en keukens moeten vernieuwd worden en kunnen indien noodzakelijk met kleine ingrepen rolstoeltoegankelijk gemaakt worden.

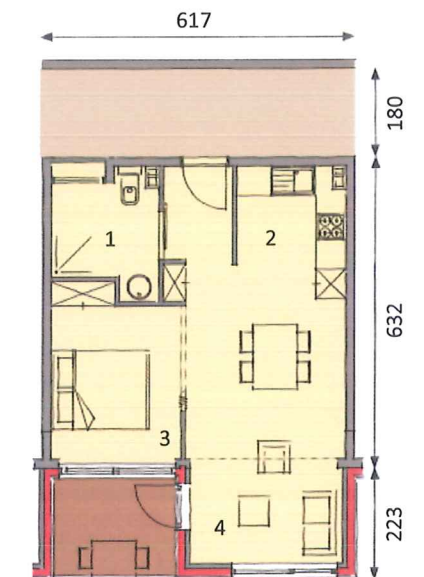


**LEGENDE: detail appartement**

- SERVICEFLAT
  1. Badkamer: in nieuwe toestand vergroot en aangepast, bv. rolstoeltoegankelijk
  2. Keuken: in nieuwe toestand aangepast meubilair
  3. Leefruimte: in nieuwe toestand +7m<sup>2</sup>
  4. Slaapkamer: in nieuwe toestand kleiner
- CIRCULATIE
- TERRASSEN
- NIEUWE, STERK GEÏSOLEERDE BUITENSCHIL



*detail appartement: bestaande toestand*



*detail appartement: nieuwe toestand*



<b>A</b> code	00 17
	15