

001715 team C

woning als bouwsteen



zorg die het
wonen
ondersteunt

INHOUD

A	NOTA BETREFFENDE DE UITGANGSPUNTEN OP BASIS VAN DE PROJECTDEFINITIE GEILLUSTREERD MET REFERENTIEPROJECTEN EN HUN RELEVANTIE EN SCHETSONTWERP DAT DE VISIE RUIMTELIJK MATERIALISEERT
0	INLEIDING
1	WONEN IN DE WIJK ALS ESSENTIE
1.1	KWALITEITEN VAN HET WONEN
1.2	WONEN IN MEERVOUD
1.3	(BLIJVEN) WONEN IN DE WIJK
2	WOONVORMEN ONTWERPEN NAAR SPECIFICITEIT
2.1	WONINGEN RVT
2.2	SERVICEFLATS/ASSISTENTIEWONINGEN
2.3	KINDERPSYCHIATRIE
3	SITUERING
3.1	MERKSEM, TUINWIJK
3.2	MELGESHOF
3.3	OMGEVING
4.	IMPLEMENTATIE TOT ORGANIGRAM
4.1	BOUWBLOK AFWERKEN als RAAKVLAKE MET DE PUBLIEKE RUIMTE
4.2	PUBLIEKE RAAKVLAKE VERGROTEN
4.3	CREËREN VAN OPEN RUIMTE
5	GLOBAAL ORGANIGRAM
5.1	RVT: WONINGEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES
5.2	DIENSTENCENTRUM EN SERVICEFLATS
5.3	KINDERPSYCHIATRIE
6	OPEN RUIMTE - LANDSCHAP
6.1	GRADATIE IN PUBLIEKE, GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVE RUIMTES.
6.2	DOORWAADBAARHEID
7	DECENTRALITEIT
8	INTEGRATIE IN DE WIJK
8.1	MORFOLOGISCH
8.2	ONTMOETINGSINFRASTRUCTUUR EN WISSELWERKING
9	ONTSLUITINGEN/ FUNCTIONEEL SCHEMA
9.1	VERSCHILLENDE GEBRUIKERS
9.2	BRANDWEER
10	SITE DE BREM I
10.1	UITSTRALING en KARAKTER van de PUBLIEKE DELEN
10.2	AANPASSING AAN DE HUIDIGE NORMEN
10.3	BIJKOMENDE VOLUMES
10	FASERING: HERONTWIKKELING IN ÉÉN NIET-ONDERBROKEN FASE
11	DUURZAAMHEID
B	NOTA BETREFFENDE DUURZAAMHEIDSPRINCIPES & AANPASBAARHEID (RUIMTELIJK, ORGANISATORISCH, INRICHTING, ...)
C	NOTA BETREFFENDE STRUCTUUR, ORGANISATIE EN PLANNING VAN HET WERKPROCES MET DE OPDRACHTGEVER EN DE BETROKKEN PARTIJEN
D	MASTERPLAN: OPDELING EN PLANNING VAN DE REALISATIEFASES
E	NOTA OVER DE OPVOLGING VAN DE KOSTENBEHEERSING
F	MASTERPLAN: RAMING VAN DE STUDIEKOSTEN
G	UITVOERING: RAMING VAN DE STUDIEKOSTEN

A NOTA BETREFFENDE DE UITGANGSPUNTEN OP BASIS VAN DE PROJECTDEFINITIE GEILLUSTREERD MET REFERENTIEPROJECTEN EN HUN RELEVANTIE EN SCHETSONTWERP DAT DE VISIE RUIMTELIJK MATERIALISEERT



0 INLEIDING

De opdracht zal er in bestaan om een masterplan te ontwerpen aan de hand van een bijzonder gedetailleerd en naar subsidiëring strikt programma. Het voorliggend dossier dient gelezen te worden als een illustratie van één of meerdere mogelijkheden van onderzoek die aan de basis kunnen liggen bij de opmaak van het masterplan.

1 WONEN ALS ESSENTIE IN DE WIJK

Onderwerp van deze opdracht is het ontwerpen van een Masterplan voor het Woon-Zorg-Project in de wijk Merksem Heide-tuinwijk, rekening houdend met het intergenerationale aspect en het beeld naar en de relatie met de wijk.

De keuze om het programma - een woonzorgcentrum maar ook woningen in kinder-

en jeugdpsychiatrie - heel centraal in te planten in een wijk waarvan het voornaamste kenmerk, maar ook de voornaamste kwaliteit het wonen is is een eerste stap in zowel de integratie van de verschillende generaties, als de uitwisseling met de wijk van de verschillende woonvormen.



1.1 KWALITEITEN VAN HET WONEN

Als eerste uitgangspunt van het masterplan stellen wij de focus zeer sterk op het "individueel" wonen als basisfunctie en hoofdgegeven. De verschillende gevraagde woonvormen worden complementair aan de al aanwezige woontypologieën in de wijk, en verschillen slechts van het wonen in de wijk doordat ze een extra "ondersteuning" krijgen, die verschillende vormen kan aannemen. Deze ondersteuning mag echter niet beeldbepalend worden.

Belangrijk voor het wonen in deze wijk zijn oa.:

- eigen voordeur
- bezoek kunnen ontvangen
- eigen identiteit
- vertrouwde omgeving
- kleinschaligheid
- herkenbaarheid

- gebruiksgemak
- verscheidenheid

Deze kenmerken worden doorgetrokken in de nieuwe woningen van het woonzorgcentrum, van de zorgflats, van de service- en assistentiewoningen en van de woningen in de kinder- en jeugdpsychiatrie.

Naar de buitenwereld toe zijn al deze woningen gelijkaardig aan de omringende woningen in de wijk, slechts naar binnen toe zijn ze gelinkt voor zorg en dus specifiek.

Voor het WZC woont één leefgroep (8WGL) in het "basishuis".



1.2 WONEN IN MEERVOUD

Het individuele wonen is dus het vertrekpunt, maar deze basisbehoefte wordt aangevuld op verschillende manieren in functie van de gevraagde specificiteit, en dit voor meerdere "huizen". Het "Wonen in Meervoud" biedt dus meer dan de basiskwaliteit van het individuele huis.

Deze meerwaarde is specifiek voor elk van de gevraagde programmaonderdelen:

- Rust- en VerzorgingsTehuis: aanwezigheid van een gemeenschappelijk zorgstation, een cafetaria, een familieka-

mer, een kapel, service- en wellness, administratieve ruimten, logistiek (met specifieke maatregelen voor dementerenden)

- Zorgflats: nabijheid van RVT (zie hierboven)

- Serviceflats/assistentiewoningen: aanwezigheid van gemeenschappelijke tuin, extra comfort, nabijheid dienstencentrum en dagcentrum.



1.3 (BLIJVEN) WONEN IN DE WIJK

De aanwezigheid van het RVT en de andere onderdelen van dit programma verbreden de mogelijkheden om in (bijna) alle omstandigheden te (blijven) wonen in de wijk, doorheen de verschillende fasen van het leven, doorheen de verschillende condities van leven. Dit kan aan de wijkbewoners een zekere geruststelling bieden. Maar is ook een verrijking voor de andere bewoners van de wijk dankzij intergenerationale uitwisselingen. Het stimuleert een verruiming in de sociale contacten.

De typologie van de woningen (RVT, zorg-, serviceflats, kind-en jeugdpsychiatrie, ...) beoogt ook ruimtelijke integratie in de wijk:

- eenvoudige architectuur
- 2 à 3 bouwlagen
- rijtypologie

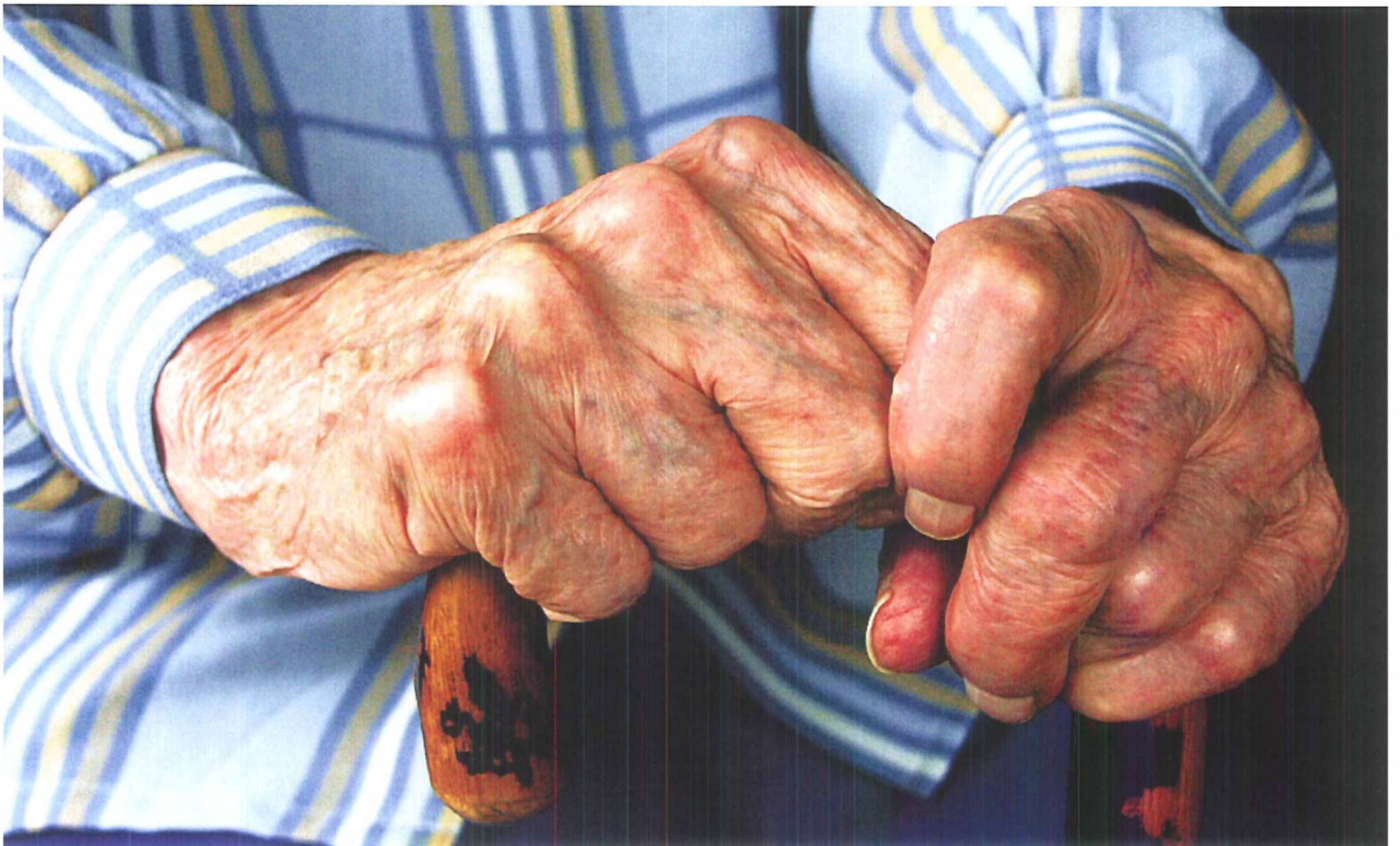
- kleinschaligheid
- individueel wonen
- inplanting op de rooilijnen
- bouwblokkenstructuur

Gezien de omvang van het gevraagde programma wordt in dit masterplan gestreefd naar een vergroting van het raakvlak tussen de verschillende woonvormen en de wijk.

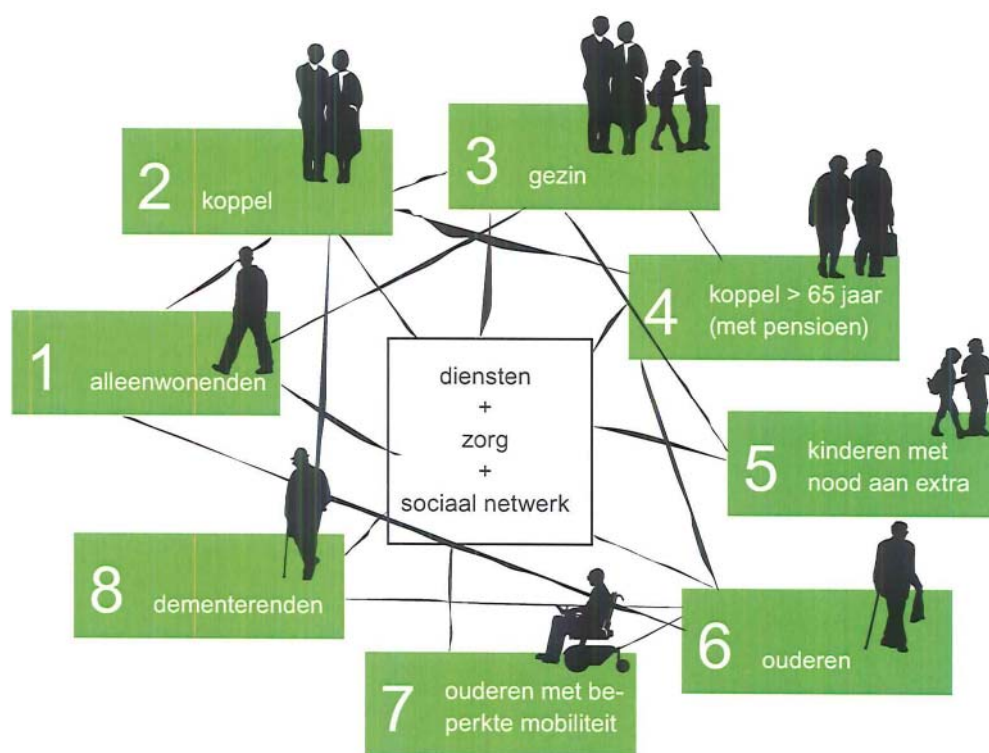


HET HUIS ALS BOUWSTEEN VAN HET ONTWERP





2 WOONVORMEN: ONTWERPEN NAAR SPECIFICITEIT



HOE RUIMTELIJK OMGAAN MET DE VERSCHILLENDE GROEPEN?

ouderen

- vrijheid van de straat
- ondersteuning van de zorg
- sociaal netwerk in de wijk

diensten + zorg + sociaal netwerk

straat

senioren

wonen in meervoud

straat

- wonen in meervoud
- belang en nabijheid van het dienstencentrum
- elk koppel of alleenwonende heeft een eigen appartement met terras, maar delen een gemeenschappelijke tuin

dementerenden

fysieke omgeving:

- huiselijke, herkenbare, 'traditionele' inrichting
- veel licht
- overdag niet in de kamer, wel 'duttend' in gezellige hoekjes
- loopcircuits: 'prikkelend belevingscircuit' creëren
- mogelijkheid om niet alleen op de kamer te liggen

huiselijk ritueel:

- eeditueel
- avondstemming
- familiale benadering door het personeel

kinderen met nood aan extra

straat

- belang van de tuin
- belang om samen te leven maar ook de mogelijkheid zich terug te trekken
- zich kunnen afzonderen van de buitenwereld
- toch aanwezigheid van de voordeur
- zichten naar buiten

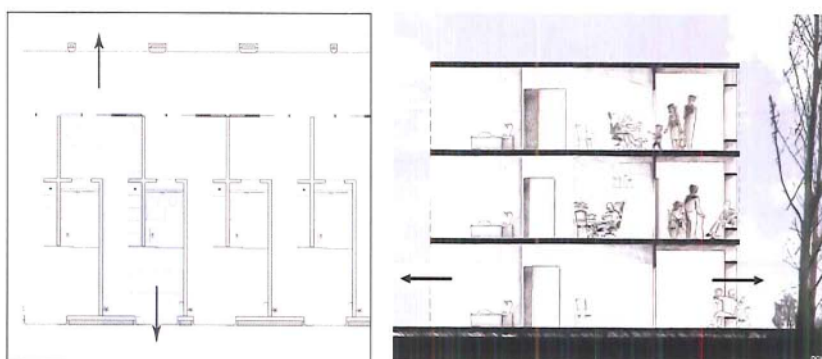


2.1 WONINGEN RVT

2.1.1 REFERENTIEPROJECTEN

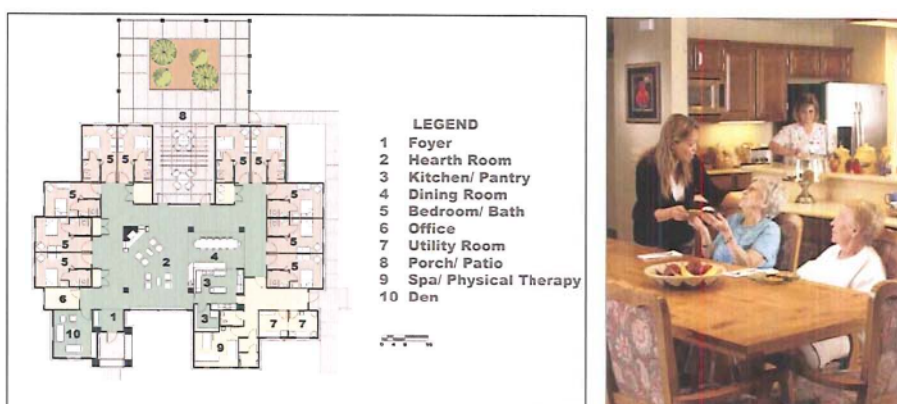
51N4E, WOONZORGCENTRUM

De kamer is opgedeeld in 3 'zones': een leefzone die kan opengezet worden, een badkamer en een meer private slaapzone met zicht op de tuin.



GREEN HOUSE, WOONZORGCENTRUM

De kamers geven uit op de leefruimte, zodat men zelfs in de kamer deel kan uitmaken van wat daar gebeurt.



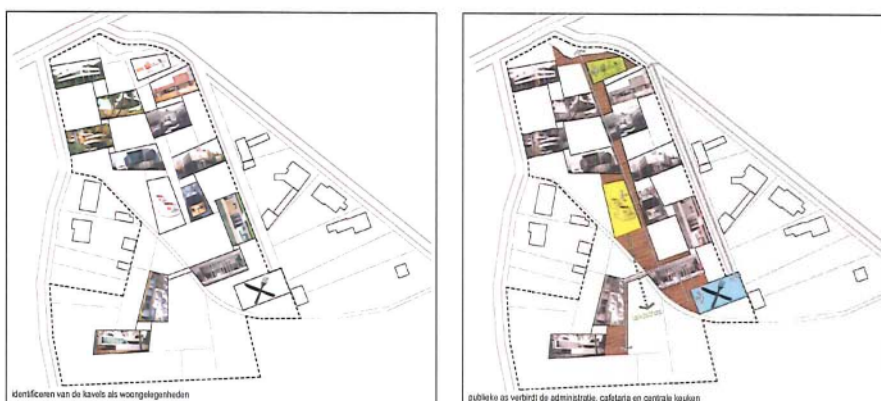
LINKS: DOLL ARCHITECTEN, WOONZORGCENTRUM

Elke woning heeft zijn eigen voordeur. Creëren van aangename buitenruimtes die een gradiënt vormen tussen publiek en privé.



OZAR, WOONZORGCENTRUM BALEN

Elke leefgroep heeft zijn eigen woning, met een eigen voordeur en huisnummer. Per twee woningen wordt een keuken gekoppeld.



OZAR, WOONZORGCENTRUM HEIST OP DEN BERG

Opnieuw het thema van identiteit te geven aan de woning voor de ouderen.



Het belang van eigen kleine buitenruimtes waarmee de ouderen zich kunnen identificeren.



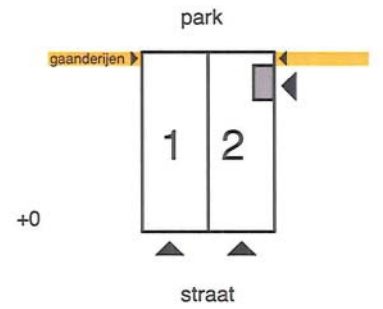
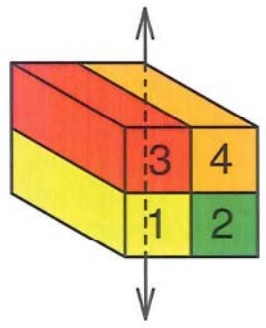
2.1.2 ONTWERPTOEPASSINGEN

Vanuit de optiek om "individuele" woningen (met specificiteit) te ontwerpen in een wijk, geven wij in hetgeen hierna volgt een aantal mogelijke invullingen van het concept, binnen de randvoorwaarden van het VIPA. Deze typologieën kunnen gesitueerd en gecombineerd worden in functie van de specifieke gebruikers

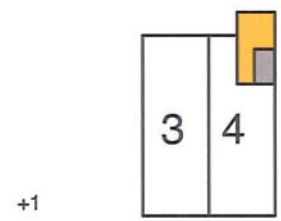


VARIANTE

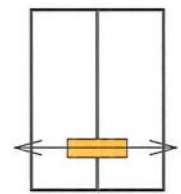
De variante tov woning uit 2.1.2 A bestaat erin de leefruimte eerder aan de binnentuin te situeren, waardoor de woning zich aan de straatkant in 2 volumes uit en de patio eerder een voortuin aan de straat wordt.



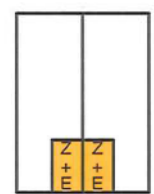
VOORDEUR AAN DE STRAAT



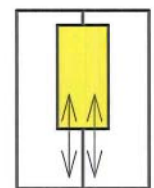
ZORG OP +1: ONTTROKKEN AAN HET ZICHT



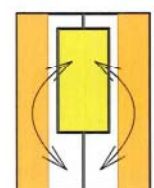
KEUKEN PER 2 WONINGEN



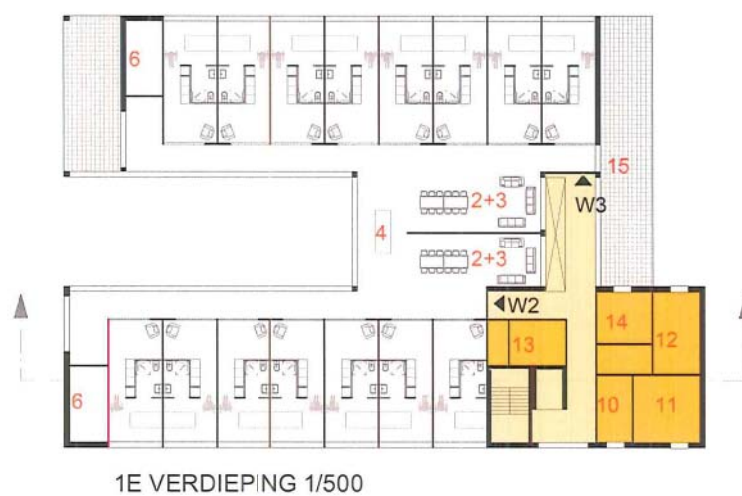
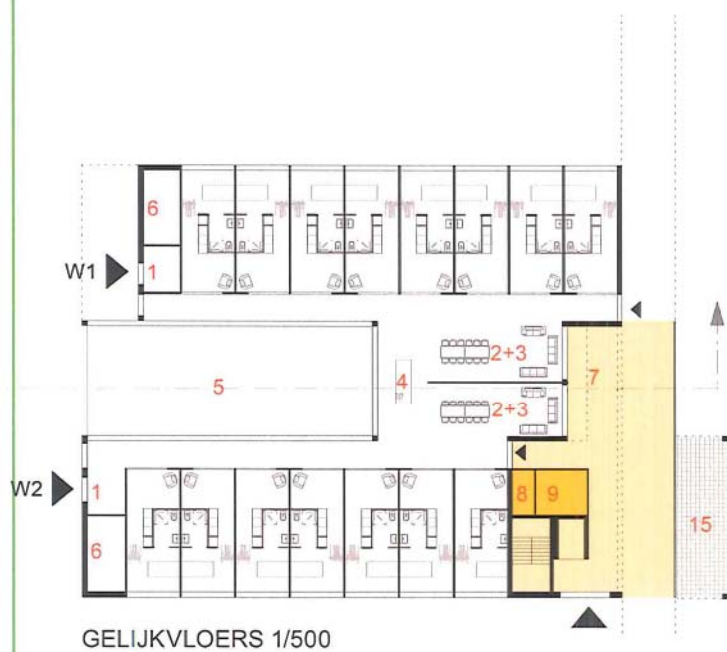
ZITRUIMTE & EETRUIMTE MET ZICHT NAAR BUITEN: OP STRAAT OF OP HET GROEN



EIGEN BESCHUTTE BUITENRUIMTE

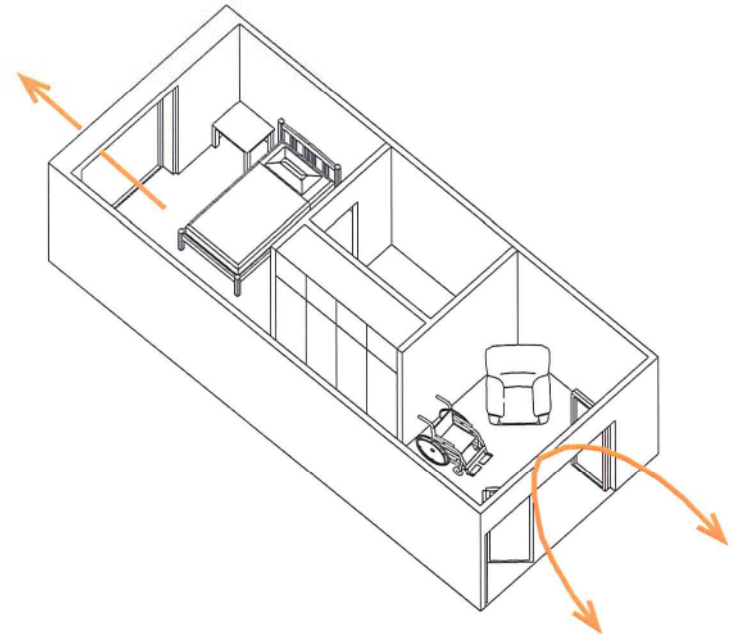
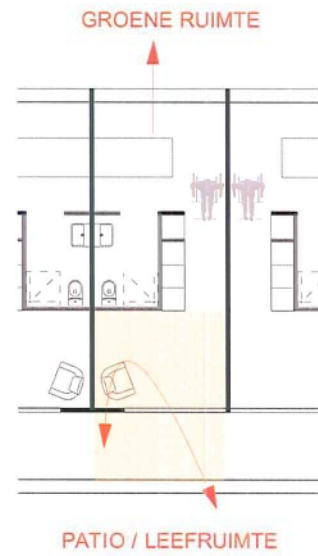


KAMERS IN CONTACT MET PATIO/LEEFRUIMTE



2.1.3 ONTWERPTOEPASSING: A

DE KAMER (WGL) heeft een dubbele gerichtheid naar zowel buitenruimte/tuin als naar de gemeenschappelijke leefruimte. De leefzone van de kamer kan door een openschuivende wand ruim opengezet worden om het verlengde te worden van deze gemeenschappelijke leefruimte, maar kan er ook bij momenten van afgesloten worden.



DE WONING voor één leefgroep: bestaat uit 7 of 8 WGL, is volledig op één niveau gelegen en heeft buiten de kamers een eigen inkomruimte met voordeur naar buiten (voor de verdieping via een lift/trap), een living met eetruimte, een keuken waarin de bewoners aan de slag kunnen, een terras, op het gelijkvloers een binnentuin en op de verdieping een terras die telkens gedeeld worden met de tegenoverliggende woning (leefgroep).

De gangoppervlakten werden zoveel mogelijk gelijk aan de leefruimten gegeven, hetgeen versterkt wordt doordat de leefzone van de kamer (WGL) erbij kan aansluiten. Door aanpassing van de vorm van de patio kan dit nog versterkt worden.

De keuken kan ook zoals geïllustreerd in de plannen, in de leefgroepen worden gesitueerd, als stimulans voor gebruik door de bewoners zelf

De woningen (leefgroepen) zijn, indien gewenst en mogelijk, per twee te openen tot een ruimere woning.

WONEN IN MEERVOUD

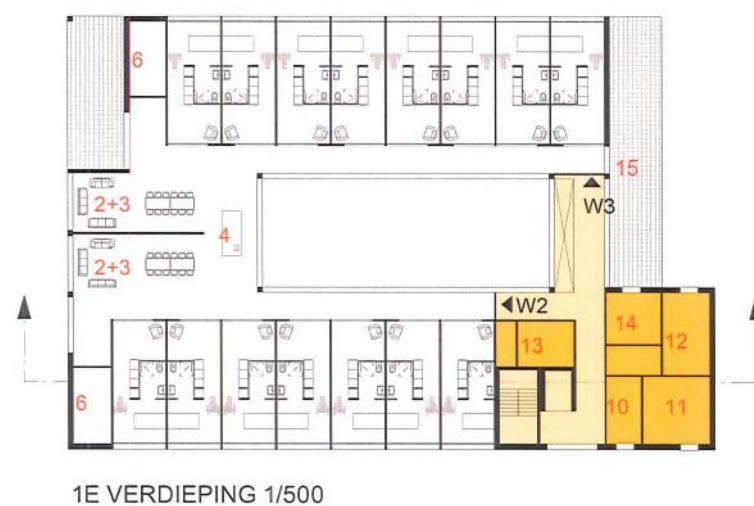
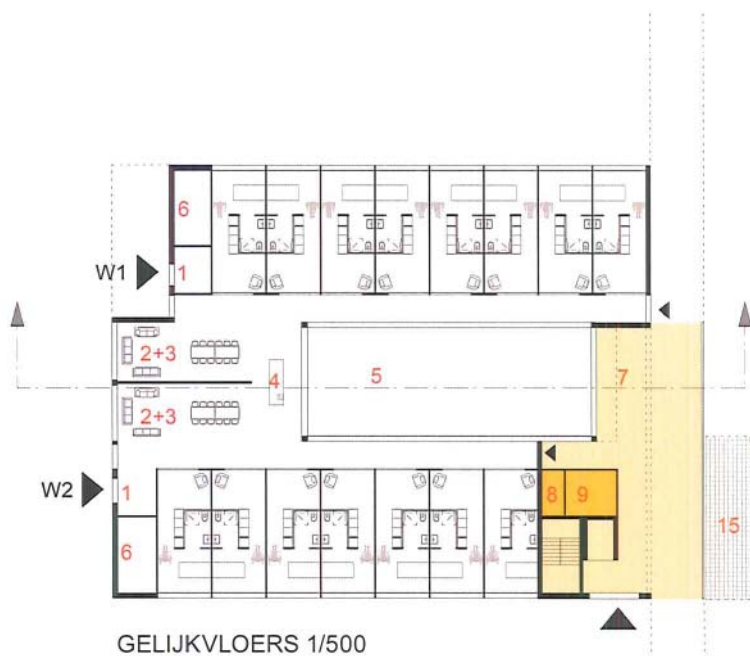
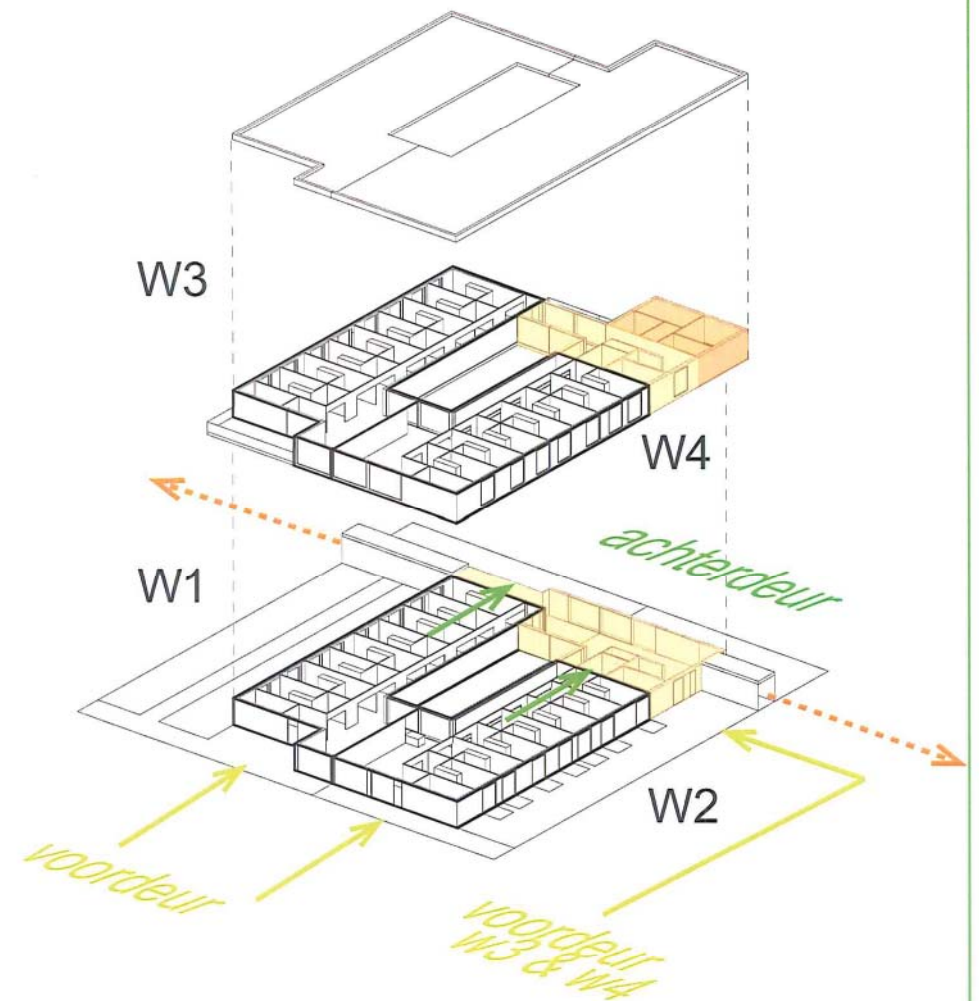
4 gegroepeerde woningen delen gemeenschappelijke functies en zorg, zoals een zorgstation, een badkamer met hoog-laagbad, een terras, sanitair voor het personeel, die aan het zicht onttrokken zijn en zich op de verdieping kunnen bevinden.

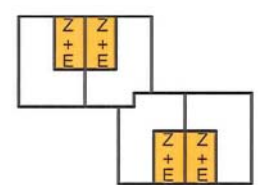
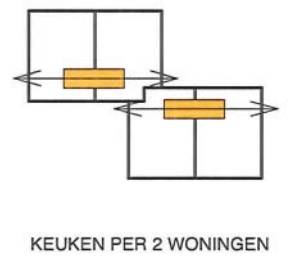
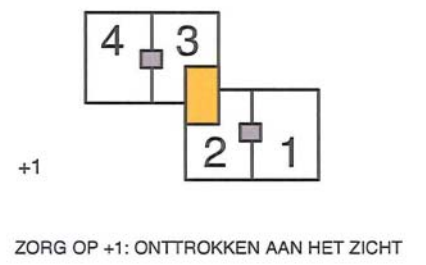
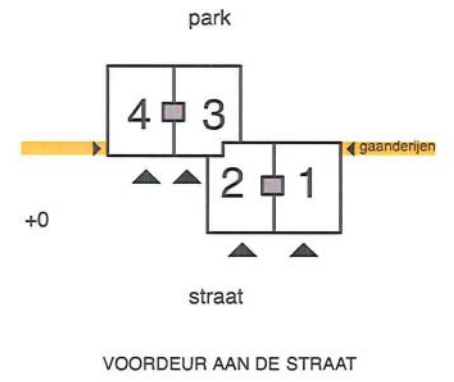
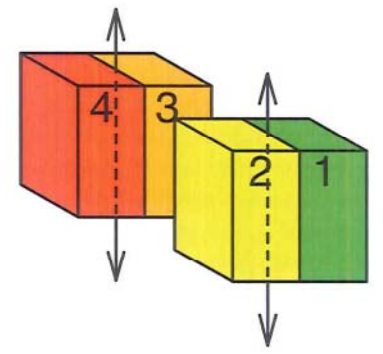
De basiswoningen zijn aan de binnenzijde (de achterdeur) verbonden met de andere naastliggende woningen, waardoor een schakeling ontstaat waaraan ook de gemeenschappelijke functies aantakken, en het geheel dus verbonden wordt.

De zone van de woninggroep aan het centrale park (de achterkant) is leefruimte voor deze woninggroep, en ontmoetingsruimte met de andere bewoners en gebruikers die doorheen deze ruimte circuleren om naar de overkoepelende gemeenschappelijke functies te gaan.

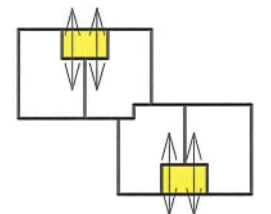
- 1 inkom
- 2 zitruimte
- 3 eetruimte
- 4 keuken (per 2 leefgroepen)
- 5 buitenruimte (per 2 leefgroepen)
- 6 douche
- 7 ontspanningsruimte
- 8 sanitair personeel
- 9 sanitair mindervaliden
- 10 dokterskamer
- 11 verpleegstation
- 12 badkamer gemeenschappelijk
- 13 propere utility
- 14 vuile utility
- 15 -----

- gemeenschappelijke functies voor 4 woningen
- zorg

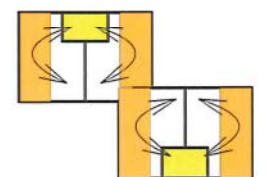




ZITRUIMTE & EETRUIMTE MET ZICHT NAAR BUITEN: OP STRAAT OF OP HET GROEN

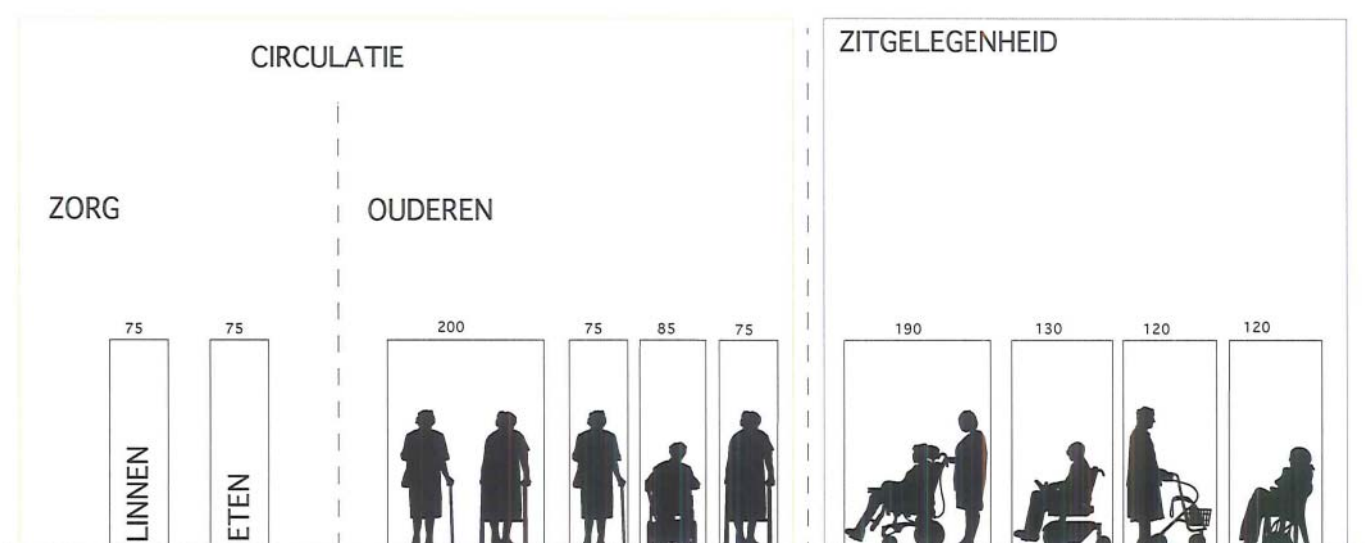


EIGEN BESCHUTTE BUITENRUIMTE



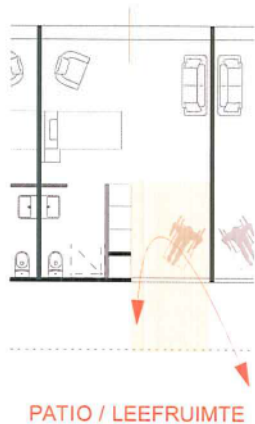
KAMERS IN CONTACT MET PATIO/LEEFRUIMTE

ONDERZOEK NAAR DIMENSIES VAN DE GAANDERIJEN



2.1.4 ONTWERPTOEPASSING B

DE KAMER (WGL) De kamer (WGL) is in deze variant breder, heeft een groter contactvlak met de buitenruimte, en is verder vergelijkbaar met de kamer zoals beschreven in 2.1.2 A.



PATIO / LEEFRUIMTE

DE WONING voor één leefgroep: bestaat ook hier uit 7 of 8 kamers (WGL), is hier gespreid over 2 niveau's en heeft buiten de kamers een eigen inkomruimte met voordeur naar buiten, een living met eetruimte, een keuken waarin de bewoners aan de slag kunnen, een terras, op het gelijkvloers een binnentuin die gedeeld wordt met de tegenoverliggende woning (leefgroep).

De gangoppervlakten van de kamers boven geven via een vide uit op de leefruimten. De keukens kan ook zoals geïllustreerd in de plannen, in de leefgroepen worden gesitueerd, als stimulans voor gebruik door de bewoners zelf.

De woningen (leefgroepen) zijn, indien gewenst en mogelijk, per twee te openen tot een ruimere woning, en eventueel zelfs per vier.

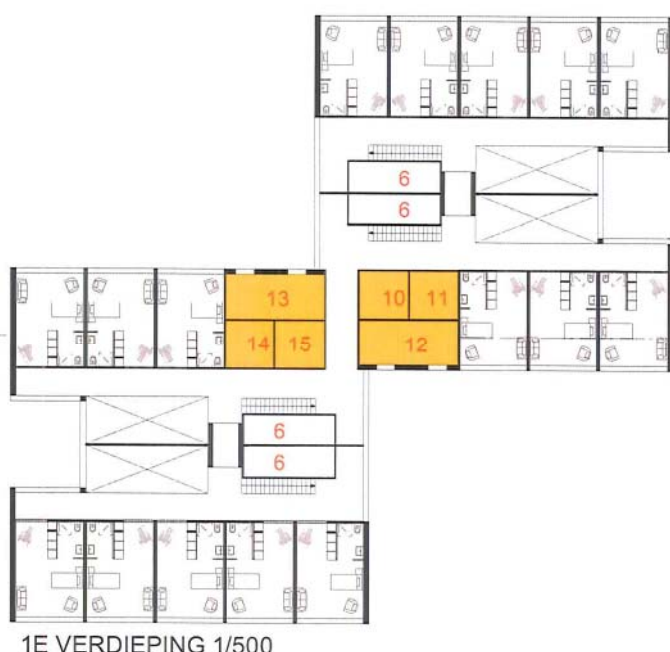
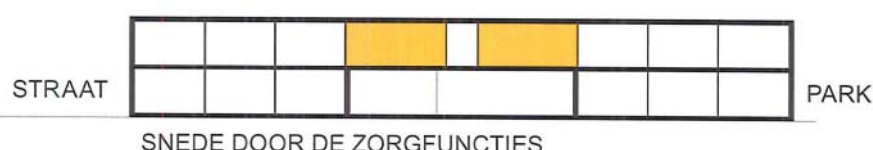
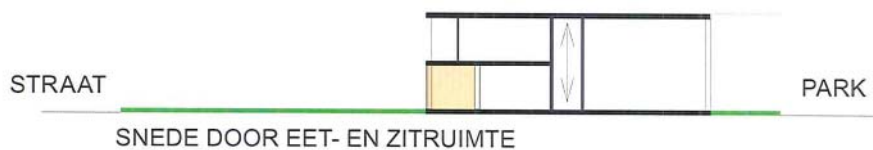
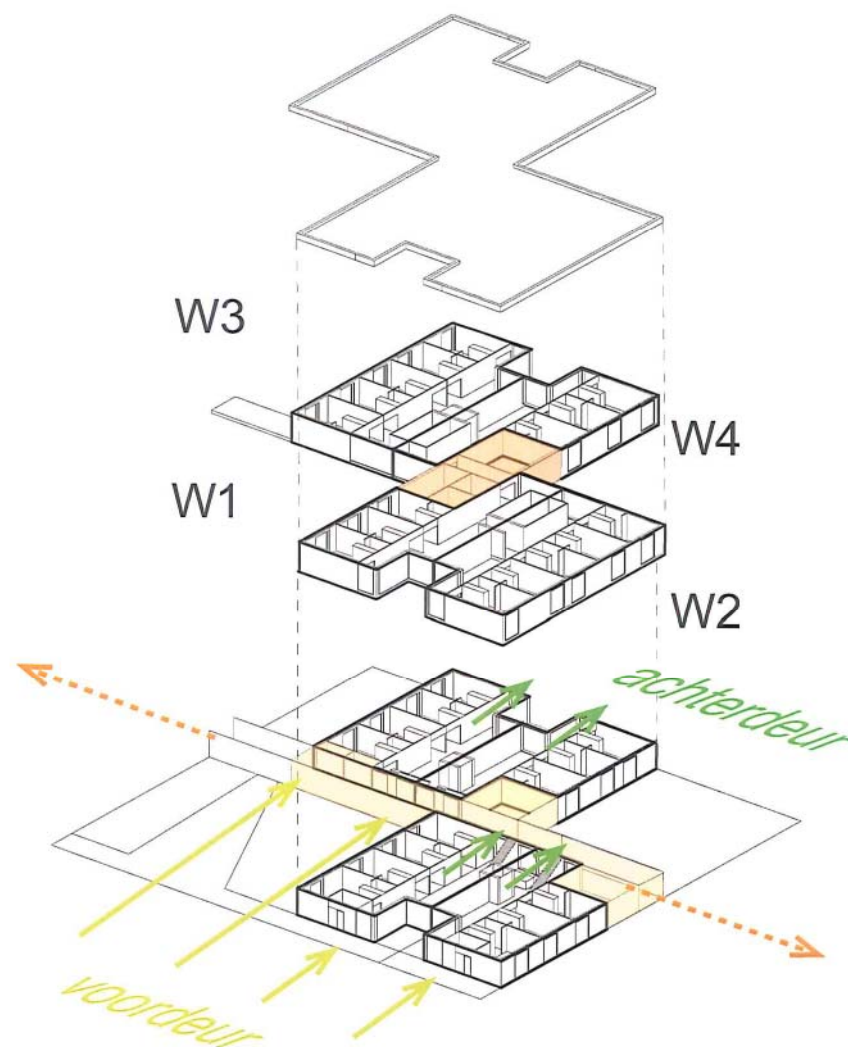
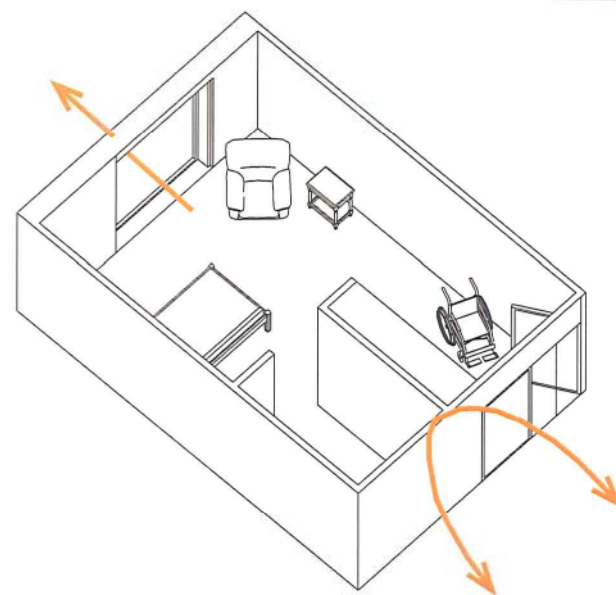
WONEN IN MEERVOUD:

4 gegroepeerde woningen delen gemeenschappelijke functies en zorg, zoals een zorgstation, een badkamer met hoog-laagbad, een terras, sanitair voor het personeel, die aan het zicht onttrokken zijn en zich op de verdieping kunnen bevinden. De basiswoningen zijn aan de binnenzijde (de achterdeur) verbonden met de andere naastliggende woningen, waardoor een schakeling ontstaat waaraan ook de gemeenschappelijke functies aantakken, en het geheel dus verbonden wordt.

De zone tussen de woningen aan de straatkant en deze aan het centrale park (de achterkant) is leefruimte voor deze woningen, en ontmoetingsruimte met de andere bewoners en gebruikers die doorheen deze ruimte circuleren om naar de overkoepelende gemeenschappelijke functies te gaan.

- 1 inkom
- 2 zitruimte
- 3 eetruimte
- 4 keuken (per 2 leefgroepen)
- 5 buitenruimte (per 2 leefgroepen)
- 6 douche
- 7 ontspanningsruimte
- 8 extra publieke functie vb. kapper, wassalon
- 9 sanitair personeel
- 10 sanitair mindervaliden
- 11 dokterskamer
- 12 verpleegstation
- 13 badkamer gemeenschappelijk
- 14 propere utility
- 15 vuile utility

- gemeenschappelijke functies voor 4 woningen
- zorg



DEMENTIEWINKEL NL

attributen en design voor thuis en te-huis

ONZE KENNIS ...

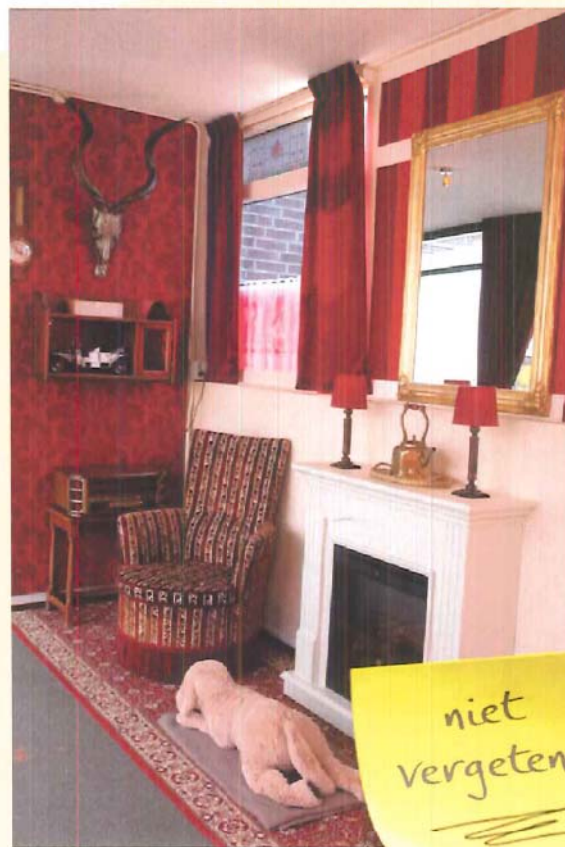
...is afgeleid uit de hersenkunde/ neurowetenschappen. Hieruit blijkt dat demente mensen hun denkende brein verliezen. Hun emotionele brein wordt de baas. Demente mensen kunnen daardoor snel wisselen van gedrag. Zomaar van blij naar verdrietig en van bang naar boos.



Gedrag is bij hen eigenlijk een reactie op hun omgeving. De omgeving moet daarom gunstig worden gemaakt.

WAT IS GUNSTIG ?

- niet teveel en ook niet te weinig prikkels
- één soort prikkels tegelijk
- tafereel en attributen uit hun jeugd
- lekker zitten in hun eigen fauteuil
- geen glazen deuren en wanden
- geen moderne inrichting
- sfeervolle loopruimte



DEMENTIEWINKEL NL

attributen en design voor thuis en te-huis

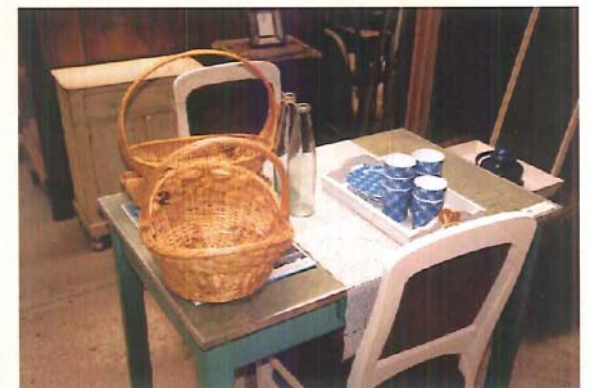
DEMENTIEWINKEL NL

attributen en design voor thuis en te-huis

HOE WERKT HET ?

In de huiskamer(s) zullen meer prettige prikkels voor de demente mensen gebruikt moeten worden. Met name attributen die hen kalmeren, doen kijken, meer doelgerichtheid in het gedrag brengen, kunnen worden aangeschaft.

Wij zoeken deze attributen uit, of maken ze zelf. Sfeervolle belevingsgerichte ruimten/hoeken kunnen worden aangelegd in de loopruimte. Het dwaal-gedrag zal afnemen en de demente persoon gaat doelgericht iets doen of zitten genieten.



Tevens trekken deze belevingsplekken ook de apathische en roepende mensen aan. Hun hoofd is geen chaos meer maar men kan gericht zijn/haar aandacht sturen. Hierdoor ontstaat meer "normaal" gedrag.

WIST U DAT...
... BIJ DEMENTIE HET BOVENBREIN AANGETAST WORDT ?

Daardoor wordt hun gedrag sterk afhankelijk van de omgeving

BREINGCOLLECTIEF
WIE ZIJN WIJ
WAT DOEN WIJ
VISIE
LINKS
CONTACT

BreInCollectief is een groep deskundigen, die zich ieder vanuit een eigen discipline bezighoudt met dementie en omgevingszorg. Zij hebben allemaal een gedegen praktische en theoretische kennis van de moderne "hersenkunde" en passen deze toe in de dagelijkse praktijk. Hun werk is gebaseerd op fundamenteel wetenschappelijk onderzoek en is evidence based.

BREINGCOLLECTIEF
info@breincollectief.nl

BOVEN: DE DEMENTIEWINKEL
Een herkenbare, huiselijke omgeving is voor dementerenden belangrijk.

LINKS: HET BREINGCOLLECTIEF
Informatie over het functioneren van de hersenen en het verliezen van vaardigheden bij dementerenden.

WIST U DAT...
... EEN ONGUNSTIGE OMGEVING HET GEDRAG VAN DEMENTE MENSEN BEINVLOEDT ?

BREINGCOLLECTIEF
WIE ZIJN WIJ
WAT DOEN WIJ
VISIE
LINKS
CONTACT

BREINGCOLLECTIEF

Dr. Annelie van der Plaats
sociaal geriatr, onderzoeker, adviseur
Joke Cuijpers
dementie-educatieve, communicatietrainer,
coach en educatief acteur
Sylvia de Koning en Wilma Lanke

BREINGCOLLECTIEF
info@breincollectief.nl

2.1.5 WONINGEN VOOR DEMENTERENDEN

De geïllustreerde plannen situeren de woningen voor dementerenden in het binnenblok omwille van fazering (zie later).

DE KAMERS voor dementerenden wijken af van de voorgaande doordat ze kleiner zijn omdat ze overdag zelden gebruikt worden, en dikwijls gekoppeld per twee.

DE WONING voor één leefgroep: bestaat ook hier uit 7 of 8 kamers (WGL), is volledig op één niveau gelegen en wordt ontsloten vanuit de verbindingsgaanderijen rond het centrale park (op de verdieping via lift en trap).

De gangen worden expliciet tot een prikkelend belevingscircuit omgevormd en verbreden zich met gezellige zithoeken.

Deze woningen hebben een living met eetruimte, een keuken waarin de bewoners aan de slag kunnen, een terras in de binnentuin en één in de afgesloten omliggende tuin, op het gelijkvloers een binnentuin en op de verdieping een terras die telkens gedeeld worden met de aangrenzende woning (leefgroep).

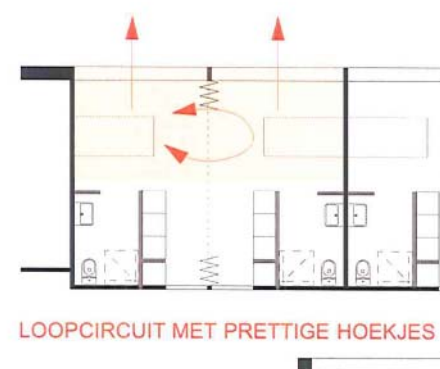
De woningen (leefgroepen) zijn, indien gewenst en mogelijk, per twee te openen tot een ruimere woning.

WONEN IN MEERVOUD: Gegroepede woningen delen gemeenschappelijke functies en zorg die op het gelijkvloers gelegen zijn, aansluitend bij de leefruimten en het belevingscircuit.

De nodige beveiligingsmogelijkheden kunnen worden aangewend in functie van de gebruiker(s).

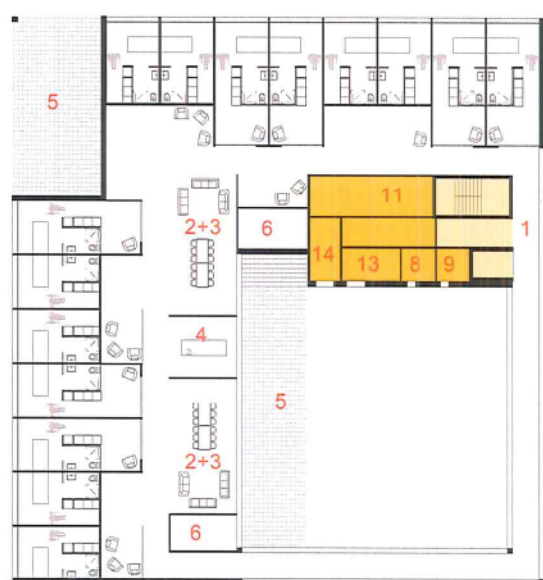
De basiswoningen zijn aan de binnenzijde (de achterdeur) verbonden met de andere naastliggende woningen, waardoor een schakeling ontstaat waaraan ook de gemeenschappelijke functies aantakken, en het geheel verbonden is via gaanderijen die ontmoetingsruimte kunnen zijn met de andere bewoners en gebruikers die doorheen deze ruimte circuleren om naar de overkoepelende gemeenschappelijke functies te gaan.

De tuinen voor de ouderen met een hoge dementiegraad zijn omsloten of afgesloten van de andere buitenruimte met hagen.



- 1 inkom
- 2 zitruimte
- 3 eetruimte
- 4 keuken (per 2 leefgroepen)
- 5 buitenruimte (per 2 leefgroepen)
- 6 douche
- 7 ontspanningsruimte
- 8 sanitair personeel
- 9 sanitair mindervaliden
- 10 dokterskamer
- 11 verpleegstation
- 12 badkamer gemeenschappelijk
- 13 propere utility
- 14 vuile utility
- 15

- gemeenschappelijke functies voor 4 woningen
- zorg



PLAN GELIJKVLOERS 1/500



PLAN EERSTE VERDIEPING 1/500

VARIANTE

Deze variante is een aanpassing van het basisvoorstel (2.1.2 A) aan de behoeften van dementerenden.

- 1 inkom
- 2 zitruimte
- 3 eetruimte
- 4 keuken (per 2 leefgroepen)
- 5 buitenruimte (per 2 leefgroepen)
- 6 douche
- 7 ontspanningsruimte
- 8 sanitair personeel
- 9 sanitair mindervaliden
- 10 dokterskamer
- 11 verpleegstation
- 12 badkamer gemeenschappelijk
- 13 propere utility
- 14 vuile utility
- 15

- gemeenschappelijke functies voor 4 woningen
- zorg



PLAN GELIJKVLOERS 1/500



PLAN EERSTE VERDIEPING 1/500



2.2 SERVICEFLATS

2.2.1 REFERENTIEPROJECTEN

PLUS OFFICE - SERVICE FLATS



1. HANS VAN TWILLERT, SERVICE-FLATS
Passerelle langs de verschillende flats.



SERVICEFLATS
Passerelle langs de binnentuin.

SERVICEFLATS
Tuintjes aan de verschillende flats.



2.2.2 ONTWERPTOEPASSING

Ook voor de serviceflats wordt de meerwaarde geïntroduceerd in de uitbreiding van de basiskwaliteit dankzij de groepering van woningen enerzijds en de nabijheid van steunfuncties anderzijds.

De serviceflats groeperen zich in de wijk in een klassiek bouwblok, dat aansluit op het dienstencentrum en omringd is door publieke ruimte, vanwaar ze ontsloten worden. Centraal in dit bouwblok ligt een semi-private buitenruimte/tuin, waarin de bewoners kunnen werken (eigen moes- of bloementuin), genieten, bezoek ontvangen, picknicken, ... Deze tuin is ook zichtbaar en

eventueel toegankelijk vanuit het dienstencentrum.

De woningen op de gelijkvloerse verdieping hebben een eigen voor- en achterdeur (naar de tuin).

De woningen op de verdiepingen worden ontsloten vanuit de doorgangen tussen dienstencentrum (waardoor ze ermee verbonden zijn) en tuin, en verder via brede passerellen die ook een trap hebben naar de tuin (tevens noodtrap). Deze passerellen kunnen zich, zoals in de plannen, aan de noordzijde bevinden, omwille van de privacy van de private buitenruimten. Ze zouden

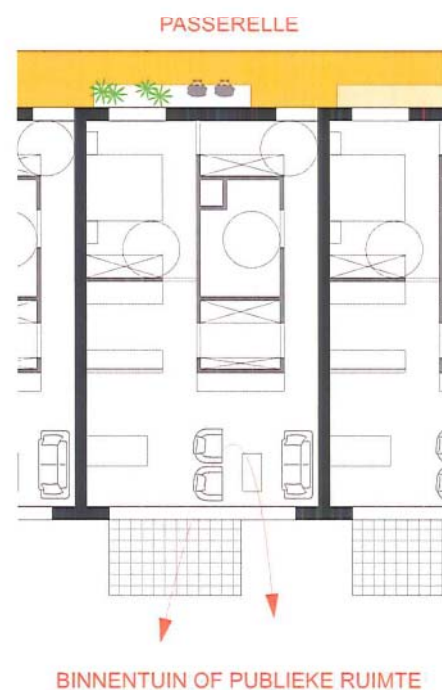
ook beide aan de tuinzijde kunnen worden ingeplant en zo juist een uitbreiding van de private terrassen vormen.

De volgende woningen worden geïllustreerd in de plannen:

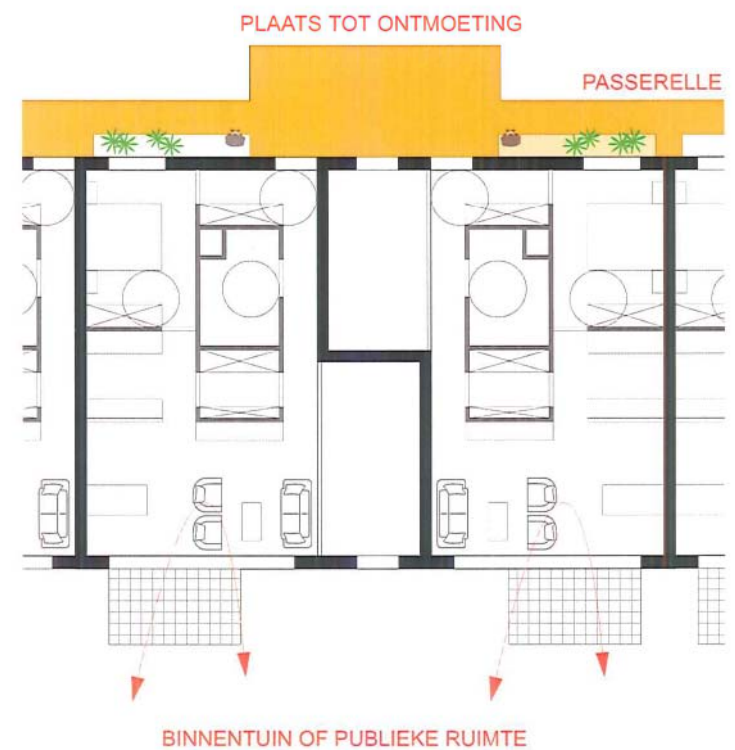
- 1 slaapkamer woning
- 1 slaapkamer woning met polyvalente ruimte
- Rolstoeltoegankelijke flats
- Mantelzorgwoningen

We gaan er van uit dat alle woningen gepland op de site ook nultrredenwoningen zijn.

1-SLAAPKAMERWONING 1/200



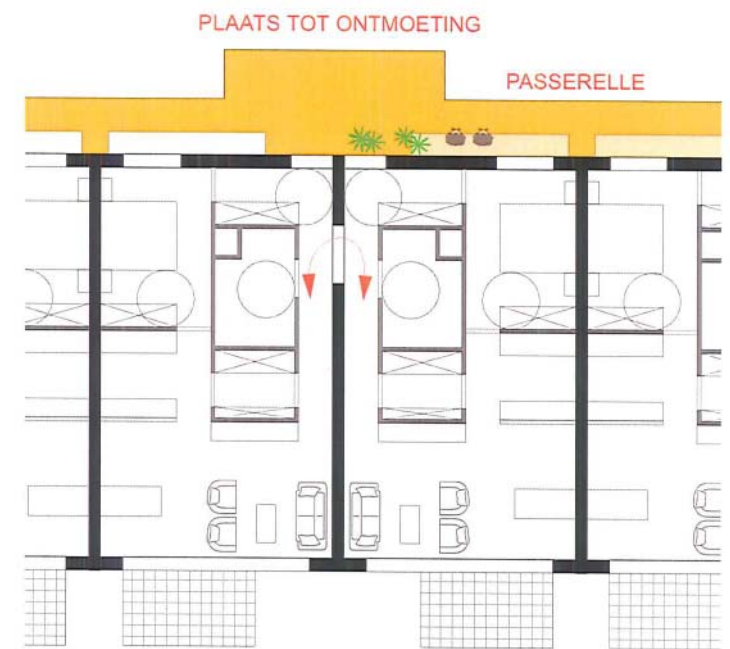
1-SLAAPKAMERWONING MET POLYVALENTE RUIMTE 1/200



ROLSTOELTOEGANKELIJKE FLAT 1/200



MANTELZORGWONING 1/200

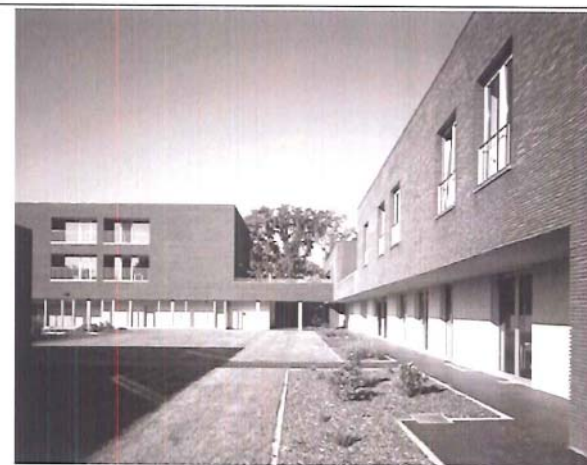
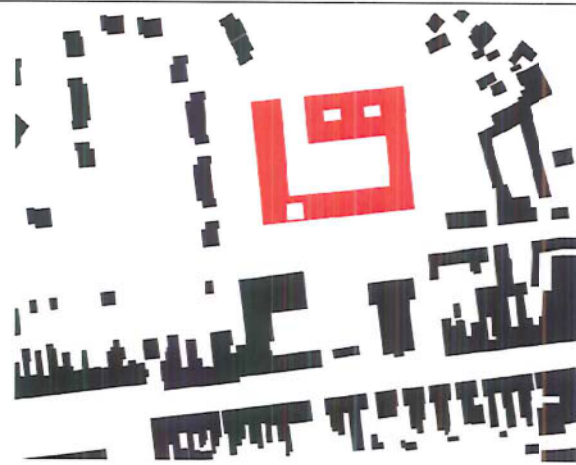


2.3 KINDERPSYCHIATRIE

2.3.1 REFERENTIEPROJECTEN

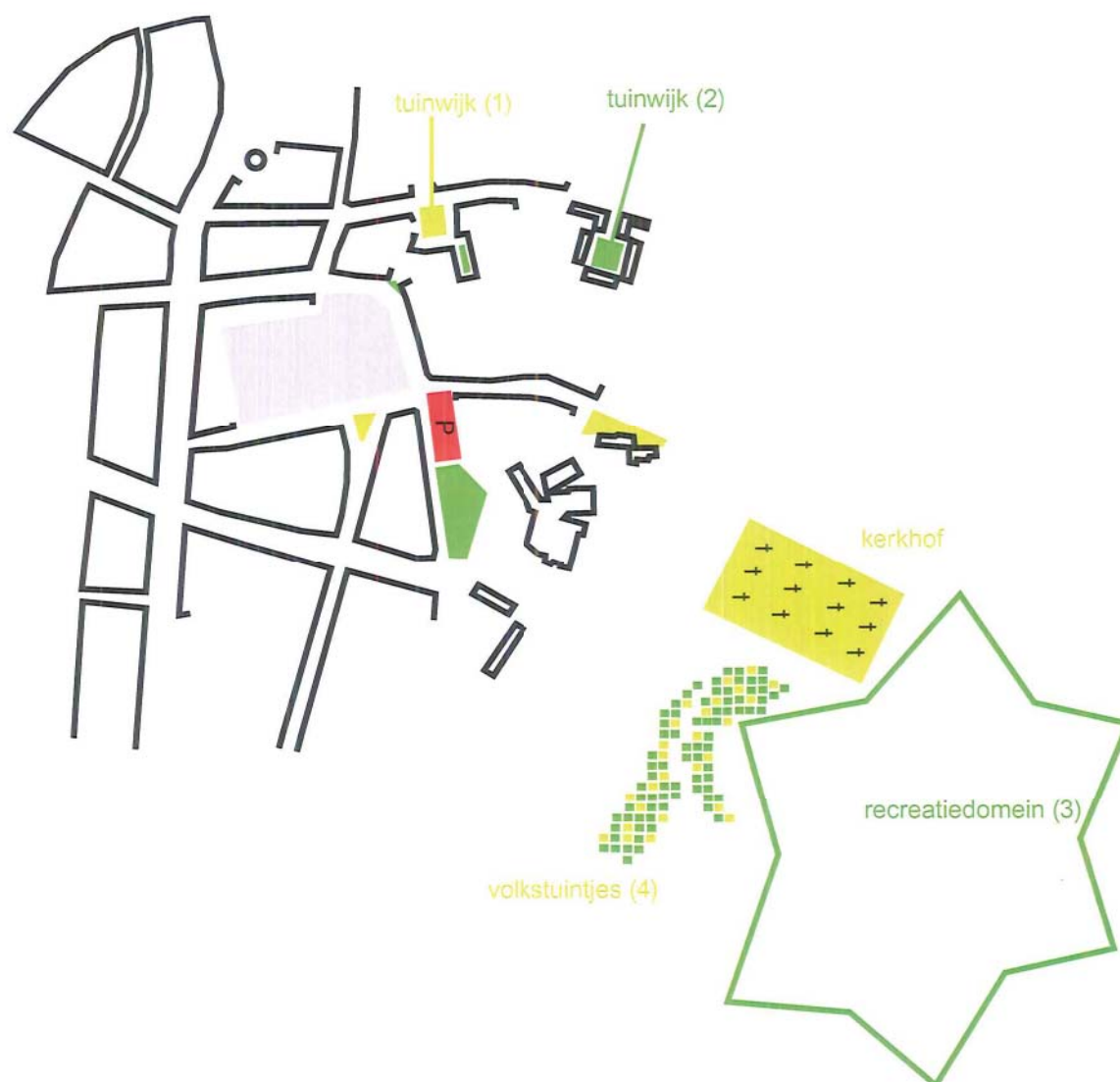
ARCHIPLARCHITECTEN, PSYCHIA-
TRISCH VERZORGINGSTEHUIS ZEL-
ZATE

Het belang van een centrale beschutte bui-
tenruimte voor een psychiatrische afdeling.



2.3.2 ONTWERPTOEPASSING

Ook de afdeling kinder- en jeugdpsychia-
trie wordt zoveel mogelijk als een variant
op de "klassieke" rijwoning in het bouwblok
gezien. De 4 behandel eenheden (leefgroe-
pen) krijgen elk een "huis" met een grote
omsloten tuin, waartussen gemeenschap-
pelijke functies of ruimtes kunnen ingeplant
worden, die zich al dan niet kunnen openen
naar één of meerdere leefgroepen, of enkel
ondersteunend zijn. Specifieke program-
matie kan dit basismodel verder verfijnen.
Momenteel worden de op de tuin gerichte
leefruimtes van elk van deze "huizen" op de
gelijkvloerse verdieping voorzien, de slaap-
kamers boven. Contact met de straat kan
gedoseerd worden in functie van de vraag.



3 SITUERING

3.1 MERKSEM, TUINWIJK

De site van de stad Antwerpen zegt over de Tuinwijk in Merksem:

“EEN GROENE WIJK AAN DE RAND VAN DE STAD

De Tuinwijk is een uitgestrekte wijk gelegen aan de noordelijke groene rand van Merksem. Het is een volkse wijk met een rijk sociaal leven. Het verenigingsleven en de actieve buurt - en straatgroepen geven de wijk een eigen karakter. In de noordrand vormt het Fort van Merksem samen met het gemeentepark en het Runcvoortpark de groene long van het district. Rond de vijver van het Fort wordt veel gejagd en gevist en verschillende verenigingen hebben hier

hun lokalen.

In de wijk zijn twee kleuterscholen, twee lagere scholen en een secundaire school. Naast de speeltuin in het Fort kunnen de kinderen ook ravotten op het zeer gezellige Kastanjeboomplein en Kwadeveldeplein. De volkstuintjes in het noorden van de Tuinwijk bestaan al sinds 1904. Vandaag telt de vereniging bijna 400 leden die samen ruim 12 hectare grond bewerken.”



3.2 MELGESHOF

1740 gebouwd door Jan Lunden

laatste eigenaar Hendrik Melges

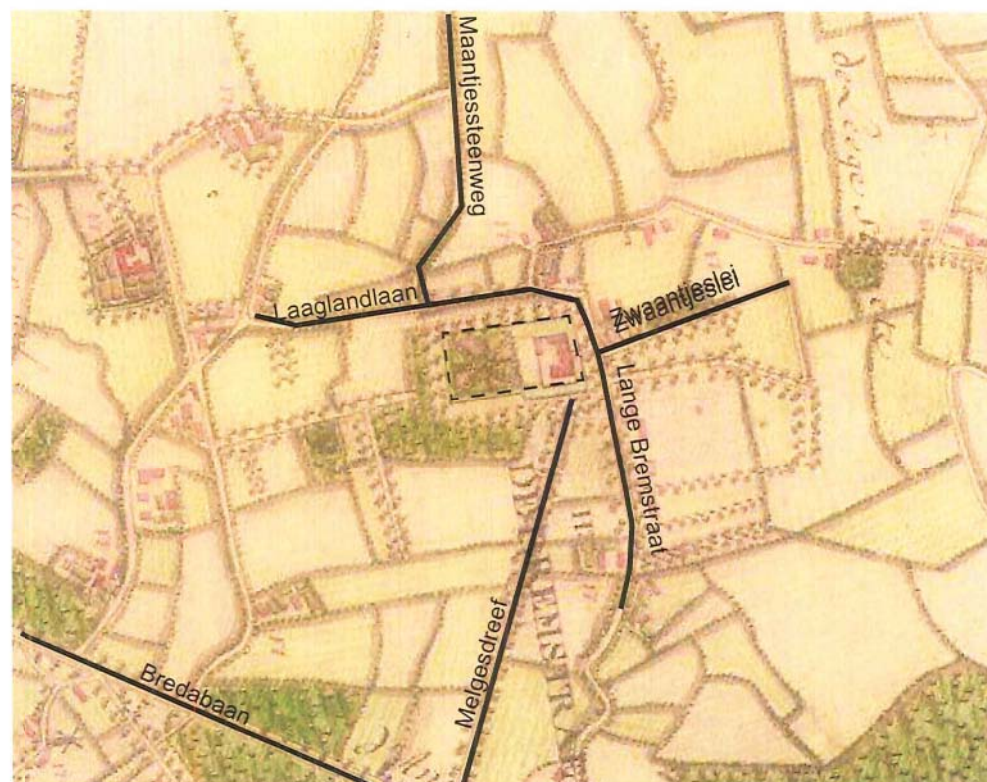
Omgeven met een brede hofgracht en verbonden met de Bredabaan en met een prachtige dreef (de beukendreef).

1929 Melgeshof van de gemeente

1945 V2-bom totaal verwoest

1954 bezig van C.O.O. (OCMW)

1964 Melgeshof wordt geopend



Ferraris 1777

3.3 OMGEVING

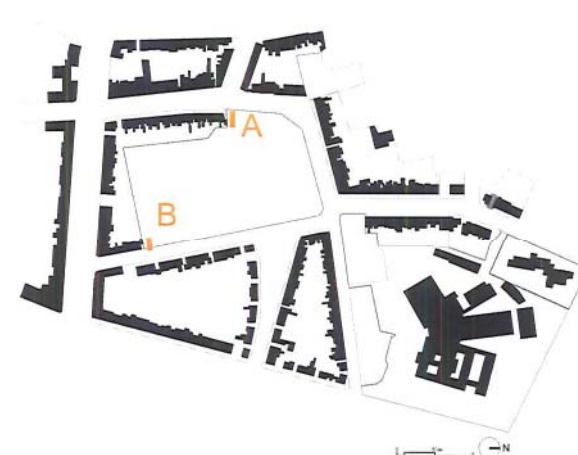
OPEN RUIMTE



BOUWHOOGTES IN DE OMGEVING



AFGEWERKTE HOEKEN VAN DE SITE





4 IMPLEMENTATIE TOT ORGANIGRAM

4.1 BOUWBLOK AFWERKEN: RAAKVLAKE MET DE PUBLIEKE RUIMTE

De vreemde figuur die het huidige RVT vormt in het woonweefsel versterkt de perceptie als "instelling".

De keuze om de woningen "vorm te geven volgens het ideaal van 'straatbeeldtype'" impliceert ook een stedenbouwkundige inplanting in het "verlengde" van de wijk: de bouwbloktypologie. Langsheen de straten worden de volumes op de rooilijn ingeplant.

4.2 PUBLIEKE RAAKVLAKE VERGROTEN

Het volledige terrein heeft, tengevolge van zijn vroegere bestemming, een zeer grote footprint, die de maat van de omliggende bouwblokken overstijgt.

Het programma en de manier waarop het benaderd wordt vraagt om een groter raakvlak met de publieke ruimte, de straat. Het opdelen van het grote bouwblok in 2 bouwblokken biedt mogelijkheden om de programmaonderdelen sterker te betrekken bij

de publieke ruimte, en voor de doorwaadbaarheid van de site.

De doorsteek wordt oost-west gesitueerd ter plaatse van de Melgesdreef en de Kwa-develdenstraat.

4.3 CREËREN VAN OPEN RUIMTE

Op de belangrijke knooppunten van het programma in en met de wijk verbinden en verankeren 2 open ruimten het bestaande weefsel met het nieuw in te planten woonzorgproject.

In de zuidwestelijke hoek ontstaat een square met een zekere centraliteit naar De Brem, waarop het dienstencentrum zich richt, en waar de petanquebanen in een grid van grote bomen (platanen of een inheems alternatief) de sfeer bepalen.

Op de noordoostelijke aantakking vormt

een eerder informele plek met fruitbomen de link met de woningen en hun tuinen langsheen de Korte Bremstraat, waar commerciële voorzieningen nabij zijn. Een serie bomen bakent ruimtelijk de inrit naar de dienstzone af.

Deze twee "pleinen" hebben ruimtelijk elk een eigen identiteit, maar door een uniforme vloerafwerking en een grote transparantie op ooghoogte ontstaat er een gerichtheid tussen de 2 straten.

5 GLOBAAL ORGANIGRAM

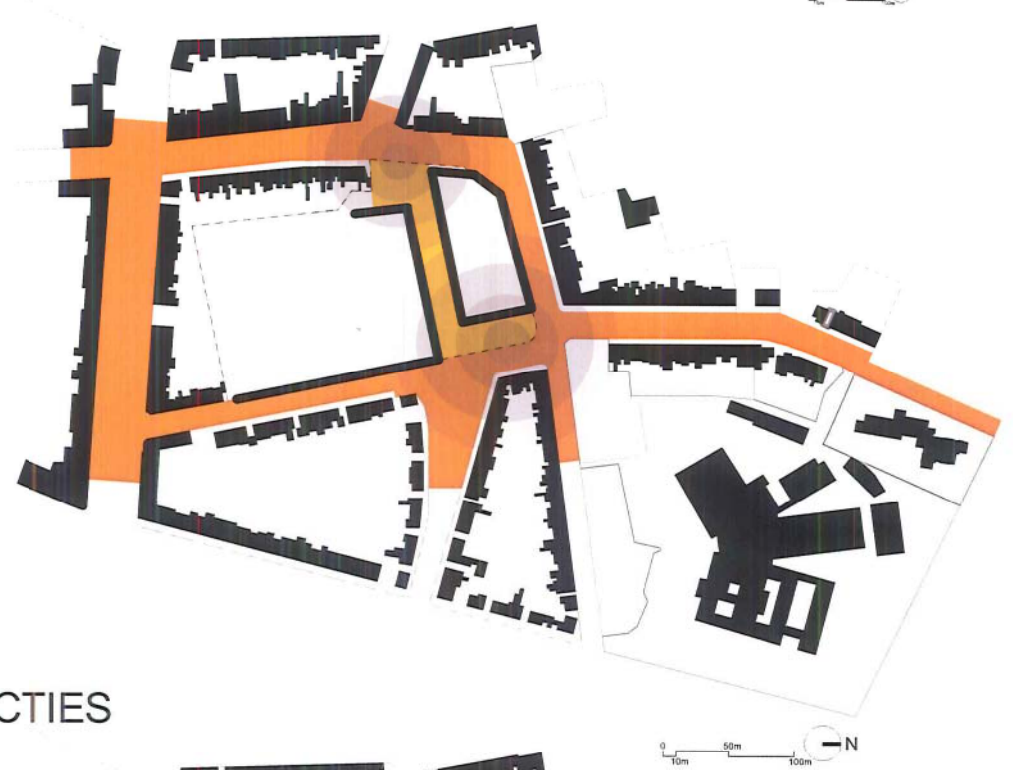
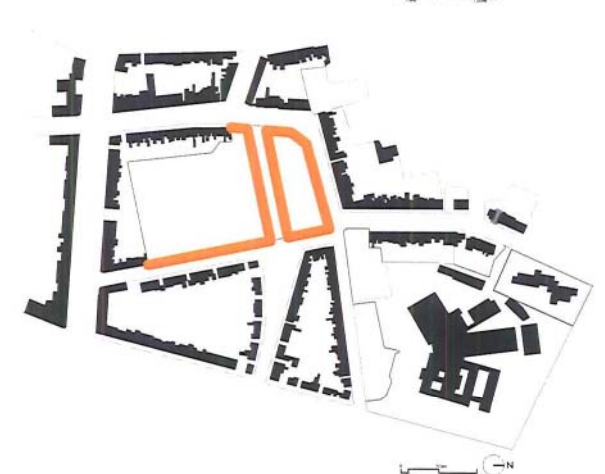
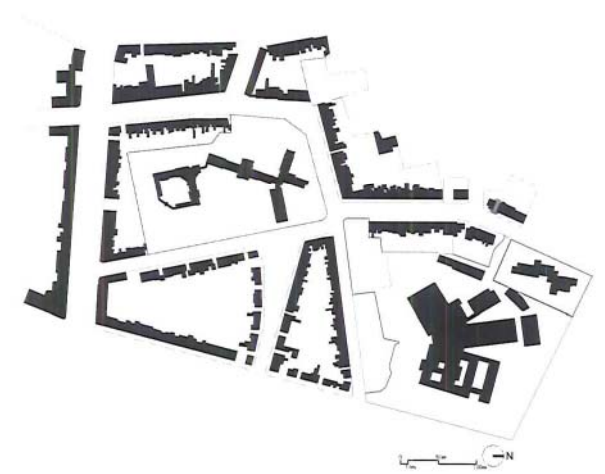
5.1 WONINGEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

Het RVT combineert zeer verschillende functies die elk een specifieke relatie met de publieke ruimte, met de straat vergen:

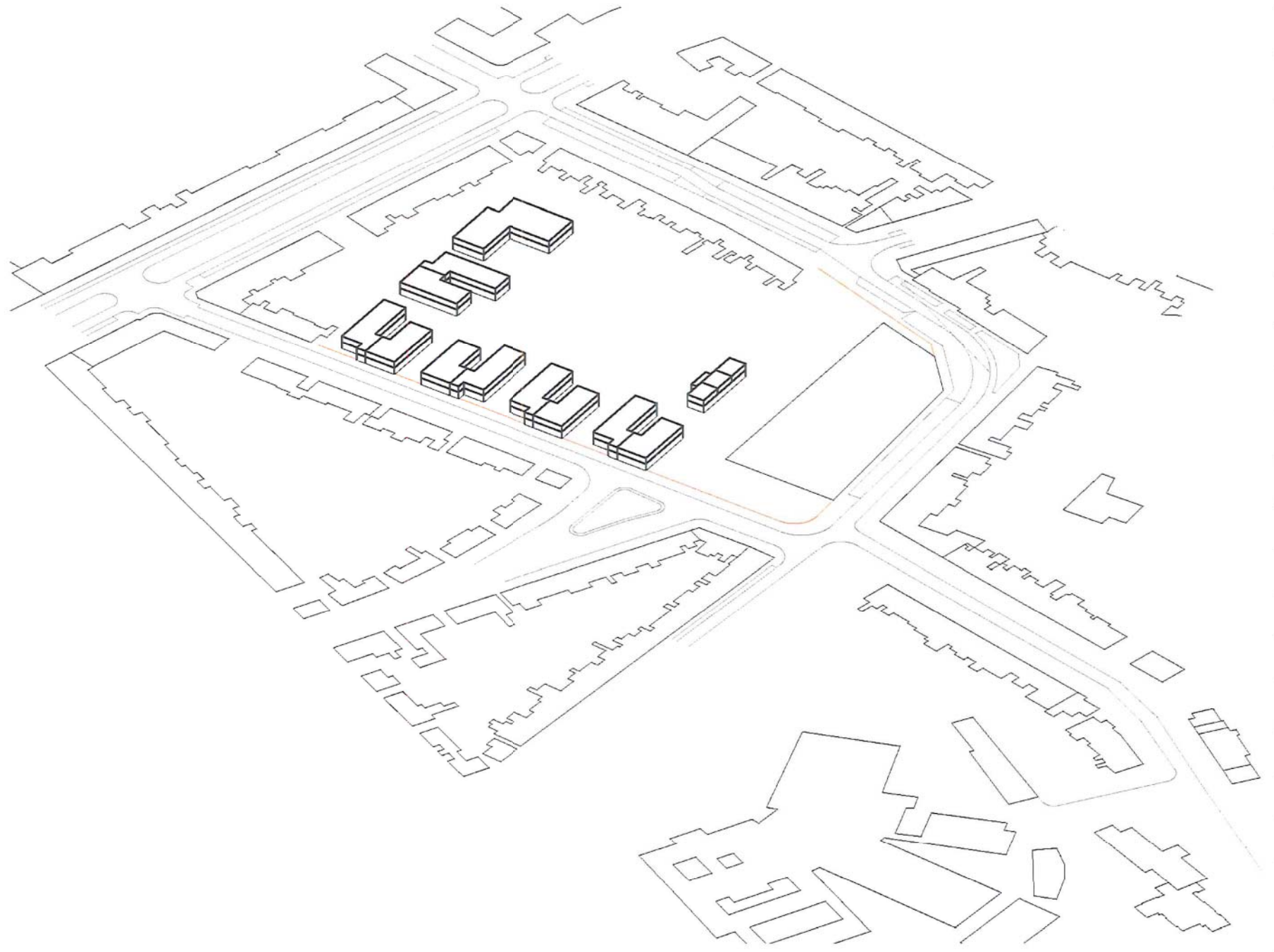
- woningen met directe toegang tot de straat
- woningen in het park.
- zorgflats
- dagcentrum
- gemeenschappelijke functies
- buurtgerichte functies
- logistiek

Het grote bouwblok biedt een groot raakvlak met de omgeving, en tevens meer geborgen plekken. Het biedt ook een grens op de nieuwe doorsteek met een sterke centraliteit in de wijk. Ook kan er een ietwat informele insteek tot het terrein gemaakt

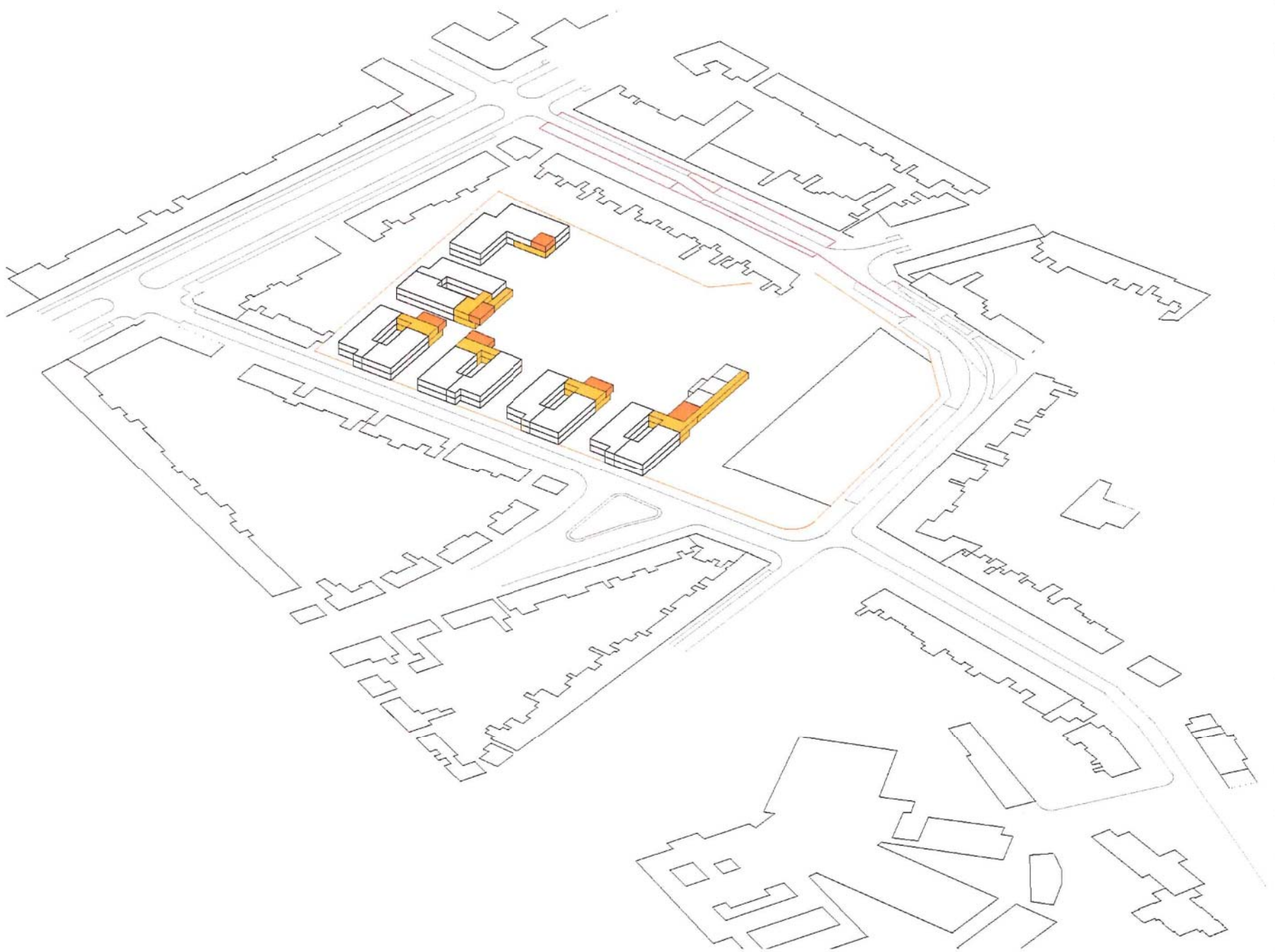
worden aan de Korte Bremstraat, naast de aanpalende woning (en tuin).

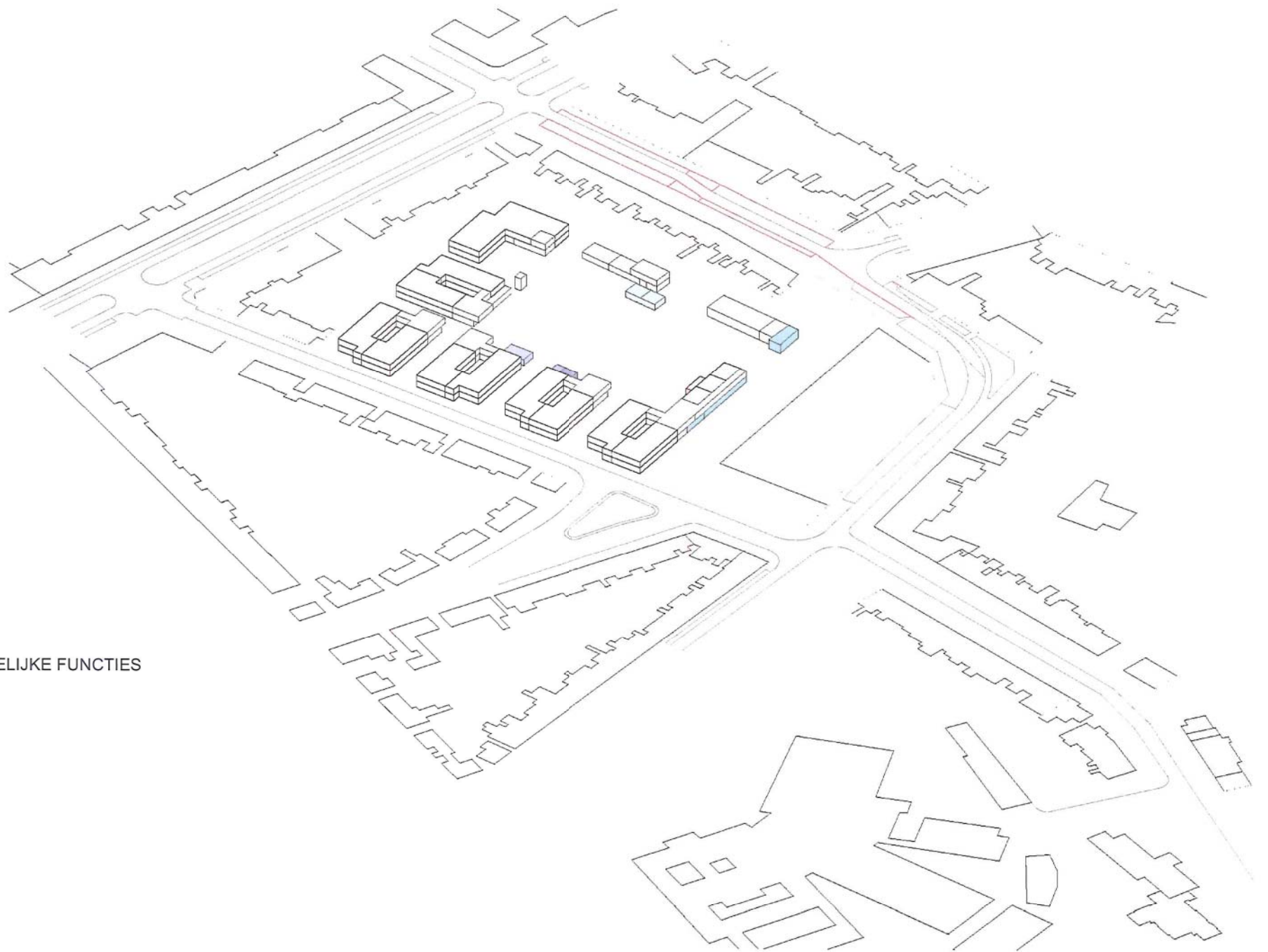


WONINGEN

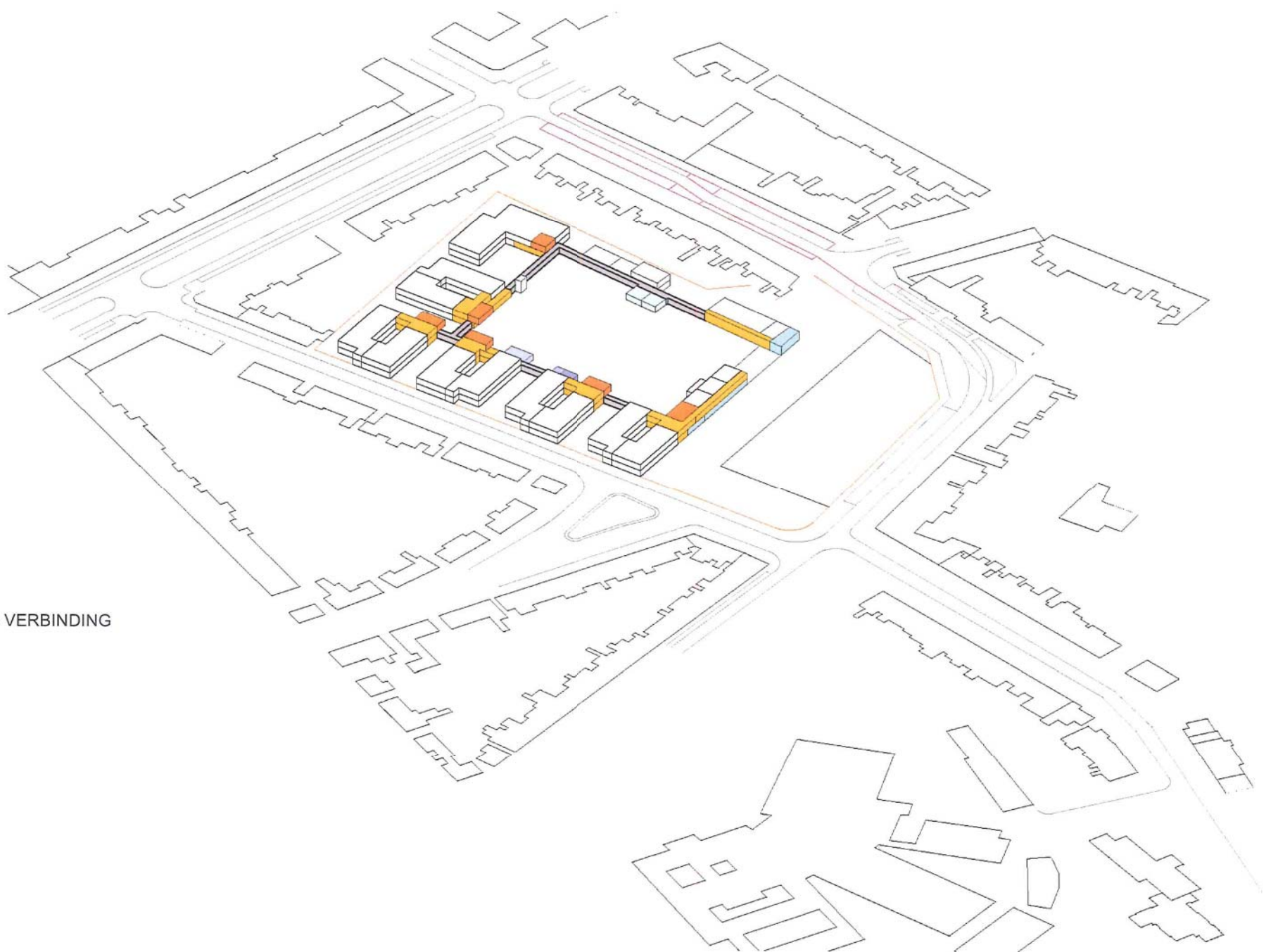


ZORG





GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES



GAANDERIJEN ALS VERBINDING

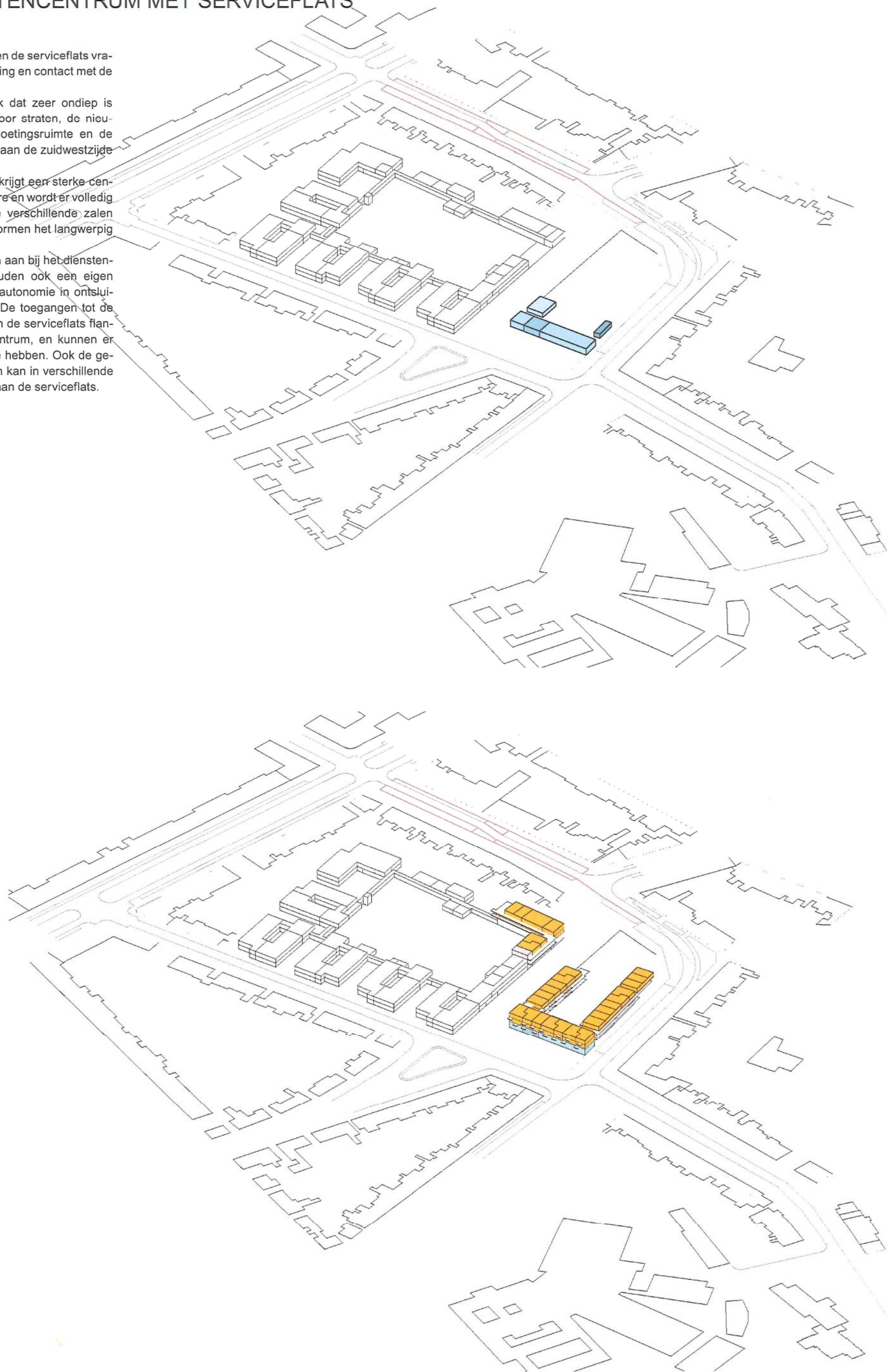
5.2 DIENSTENCENTRUM MET SERVICEFLATS

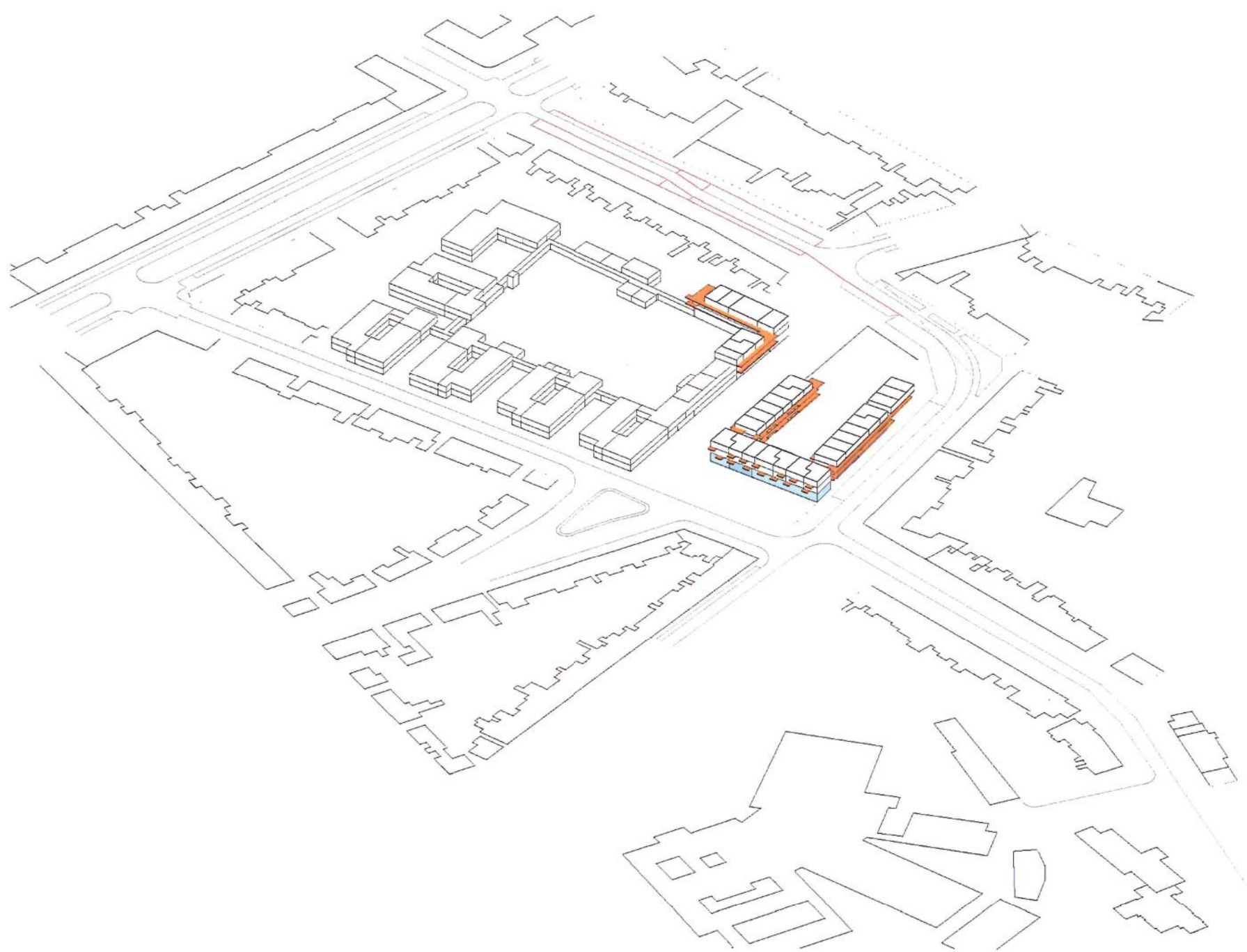
Het dienstencentrum en de serviceflats vragen een sterke uitstraling en contact met de publieke omgeving.

Het tweede bouwblok dat zeer ondiep is is volledig omringd door straten, de nieuwe doorsteek - ontmoetingsruimte en de square met petanque aan de zuidwestzijde van de site.

Het dienstencentrum krijgt een sterke centraliteit aan deze square en wordt er volledig door geflankeerd. De verschillende zalen met hun activiteiten vormen het langwerpige decor van deze plek.

De serviceflats sluiten aan bij het dienstencentrum, maar behouden ook een eigen onafhankelijkheid en autonomie in ontsluiting en functioneren. De toegangen tot de verticale circulatie van de serviceflats flankeren het dienstencentrum, en kunnen er directe toegangen toe hebben. Ook de gemeenschappelijke tuin kan in verschillende mate gelinkt worden aan de serviceflats.

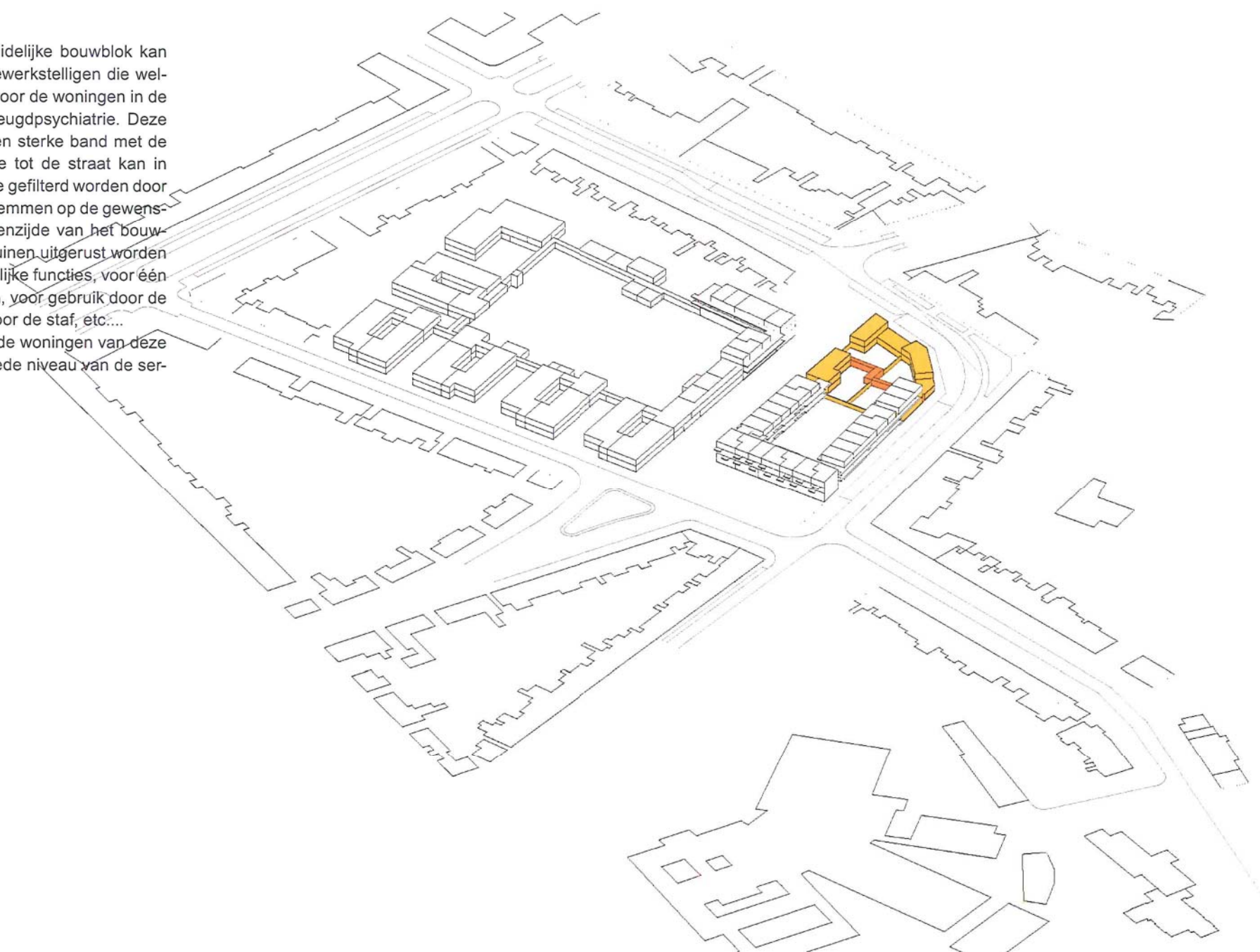


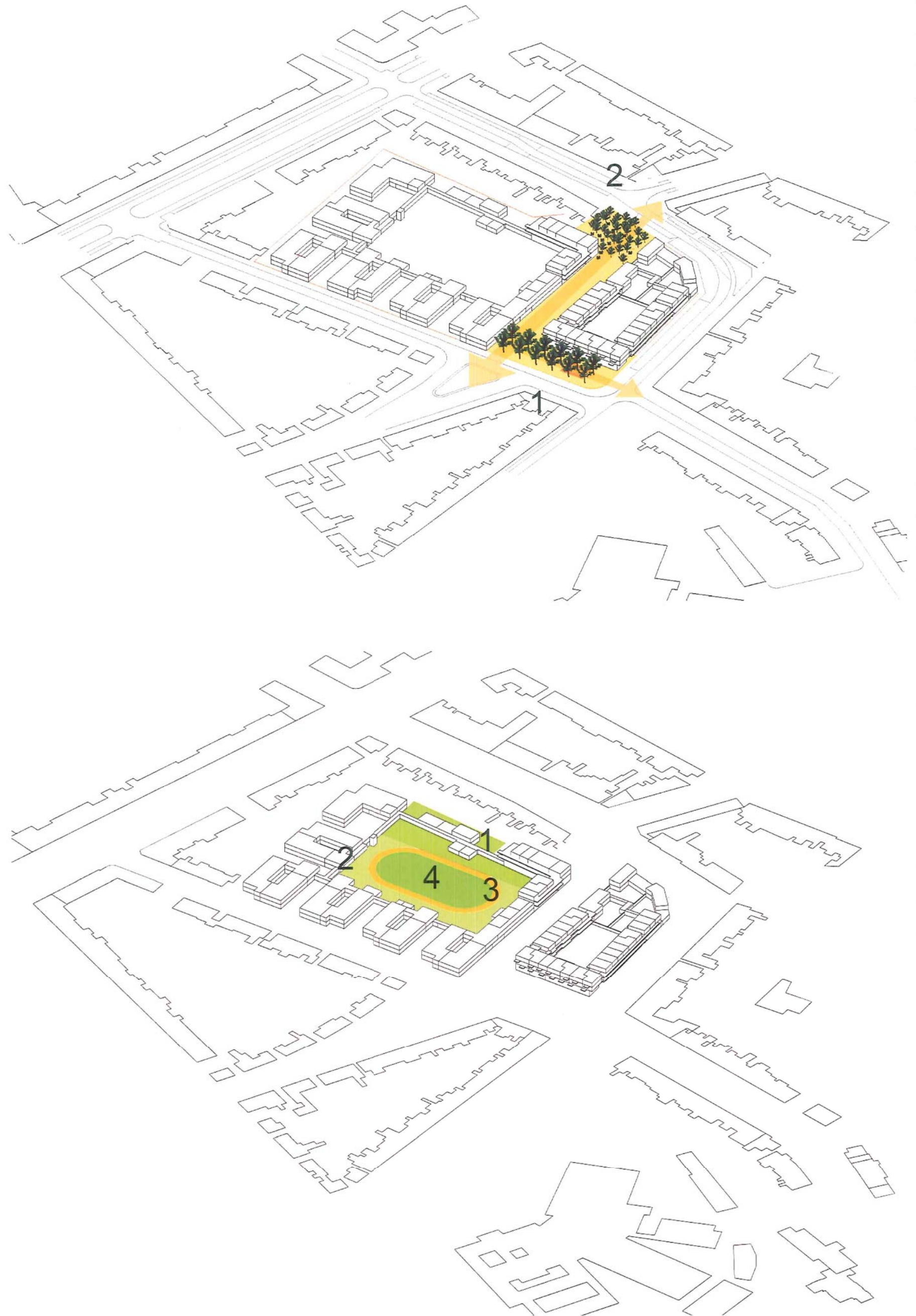


5.3 KINDERPSYCHIATRIE

Een deel van het zuidelijke bouwblok kan een omslotenheid bewerkstelligen die wellicht noodzakelijk is voor de woningen in de afdeling kinder- en jeugdpsychiatrie. Deze woningen hebben een sterke band met de eigen tuin. De relatie tot de straat kan in meer of mindere mate gefilterd worden door de openingen af te stemmen op de gewenste intimiteit. De binnenzijde van het bouwblok kan tussen de tuinen uitgerust worden met gemeenschappelijke functies, voor één of meerder woningen, voor gebruik door de bewoners of enkel door de staf, etc....

Boven een deel van de woningen van deze afdeling kan het tweede niveau van de serviceflats doorlopen.





- 1
- 2
- 3
- 4

6 OPEN RUIMTE / LANDSCHAP

6.1 GRADATIE IN PUBLIEKE, GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVATE RUIIMTES

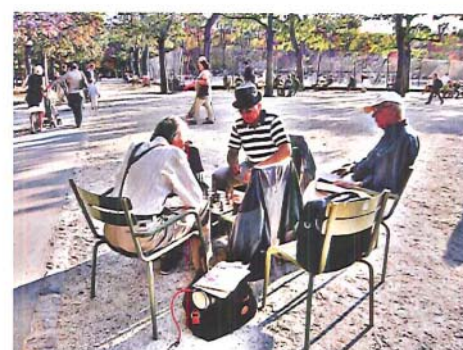
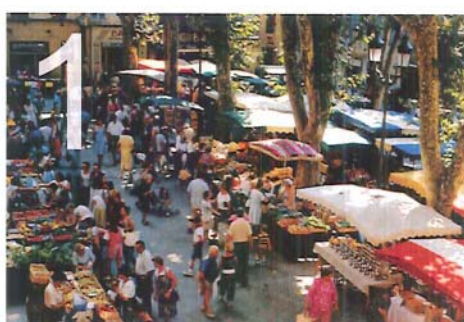
6.1.1 Publieke buitenruimte

Van oost naar west biedt een serie nieuwe publieke ruimtes een doorsteek doorheen de site. Deze ontstaat vanuit 2 pleintjes: het "petanqueplein" aan de Melgesdreef en het "boomgaardterras" aan de Kwadeveldensstraat. Deze zijn opgevat ruimtelijk als aparte kamers met een eigen centraliteit en herkenbaarheid, maar op het maaiveld dankzij de grote transparantie als doorsteek met een zekere dynamiek. Het "petanqueplein" heeft een grid van grote bomen (platanen of inheemse variant) die voldoende licht doorlaten. Dit plein loopt door in de activiteitenruimten van het dienstencentrum dat er deel van uitmaakt, en er de voornaamste levendige wand van uitmaakt.

De voornaamste toegang tot het RVT bevindt zich op de grens van het "petanqueplein", alsook één van de toegangen tot de serviceflats. Een beperkte toegankelijkheid voor voertuigen biedt de mogelijkheid via een lus een "kiss&ride-zone" te organiseren voor beide toegangen.

ren waardoor de niet-afgesloten tuintjes aan de kamers (WGL) een voortuin karakter krijgen.

In de ruimten tussen de woningen die niet aan de straat gelegen zijn worden ook voortuintjes gevormd, gelinkt aan gemeenschappelijke paden.



6.1.2 Semi-publieke buitenruimte

In het centrum van het RVT vormt een semi-publiek park het centrum van het bouwblok. Dit is toegankelijk voor de bewoners van het RVT en hun bezoekers, vermits alle woningen erop uitgeven, en het dagcentrum dat ook via een terras uitgeeft op dit park.

Het kan doorwaadbaar gemaakt worden van het zuiden naar het noordwesten en zoals vele publieke parken afgesloten bij zonsondergang omwille van de veiligheid. Ook de buurtbewoners en de gebruikers van het dienstencentrum hebben toegang tot het park, al dan niet beperkt in de tijd (ovb 's nachts afgesloten).



Het park is geen representatief park, noch een ruimte voor contemplatie maar eerder een dynamische plek, waar ook kinderen welkom zijn.

Verschillende thema's laten toe om gevarieerde parcours, zowel ludieke als zintuiglijke of sportieve voor te stellen, alsook praktische gelinkt aan de verschillende gebruiken van het park.

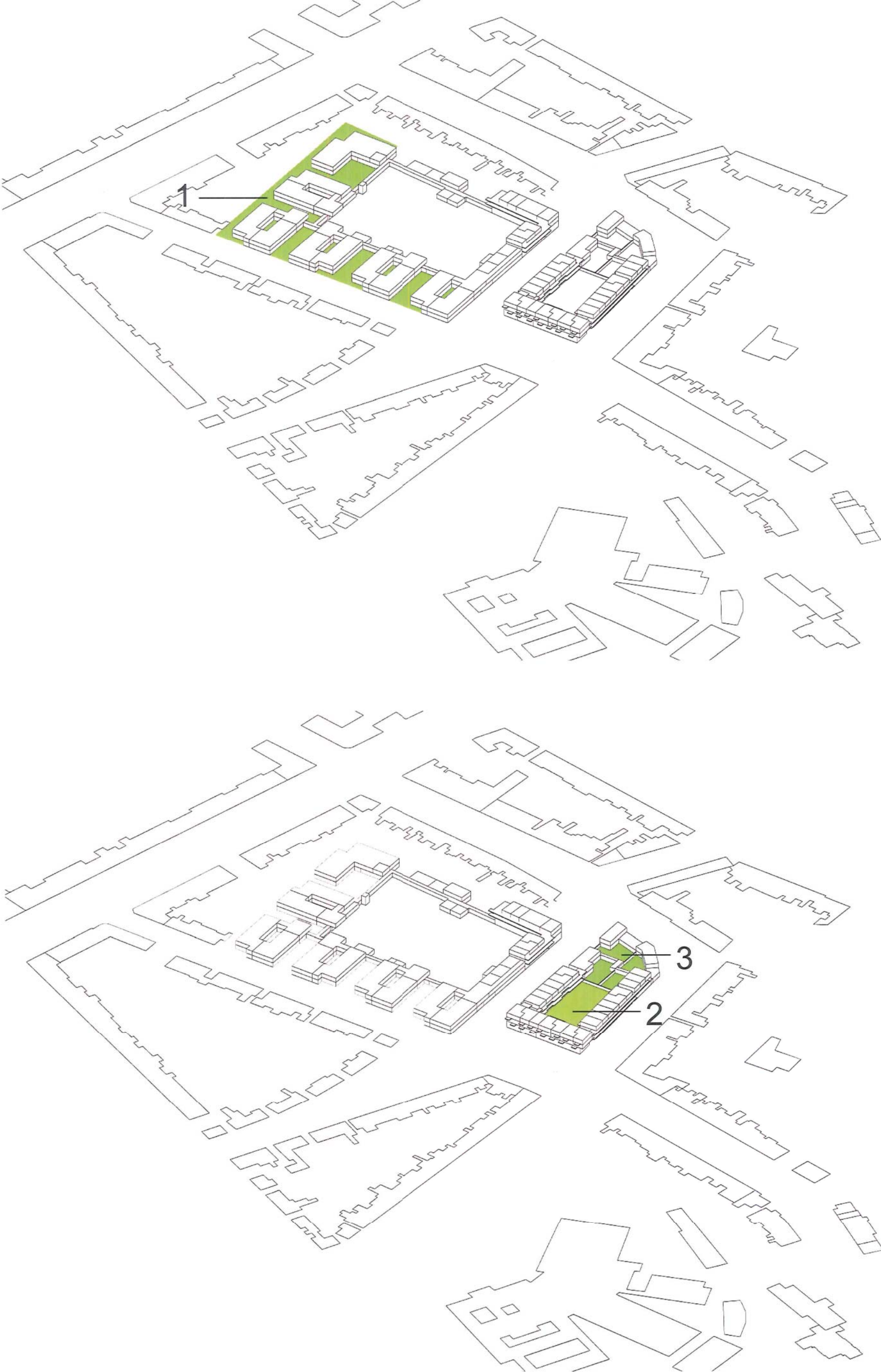
Moestuin, kruidentuin: een strook van het park stelt een parcours voor tussen microtuinen met groenten en kruiden, waarbij de bewoners uitgenodigd worden deel te nemen aan het tuinieren.

Bloementuin, kleurentuin: aan de tuinzijde van de woningen kan een brede strook kleine individuele tuinen een patchwork van kleuren vormen die speelt met de seizoenen, maar ook met de identiteit van elk van de bewoners. De bloementuinen zijn gezamenlijke ontdekkingsplekken voor de bewoners vlakbij de eigen kamer (WGL).

Tussen deze 2 stroken presenteert het park zich als een groot weidetapijt, waarin een speels pad de vorm krijgt van een atletiekpiste die een "rondgang" vormt waarop alle woningen en dagcentrum uitkijken, maar ook de toegangsweg voor de brandweer en hulpdiensten is.

Binnen deze "rondgang" zijn punctuele ervaringen georganiseerd in een rozenlabyrint, een kruidenpad, geurprieeltjes, ...

Het park als geheel is ontworpen vanuit noties van "parcours" en "stimuli", twee condities die bijdragen tot ontmoeting tussen de gebruikers, maar die ook intergeneratieel bijdragen tot uitwisseling en plezier ("t Is leuk bij opa!").



6.1.3 Semi-publieke buitenruimte tussen (semi-)privé-voortuintjes

De ruimten tussen de woningen langsheen de Lunden geven toegang tot een aantal inkomdeuren waardoor de niet-afgesloten tuintjes aan de kamers (WGL) een voortuin karakter krijgen.

In de ruimten tussen de woningen die niet aan de straat gelegen zijn worden ook voortuintjes gevormd, gelinkt aan gemeenschappelijke paden.



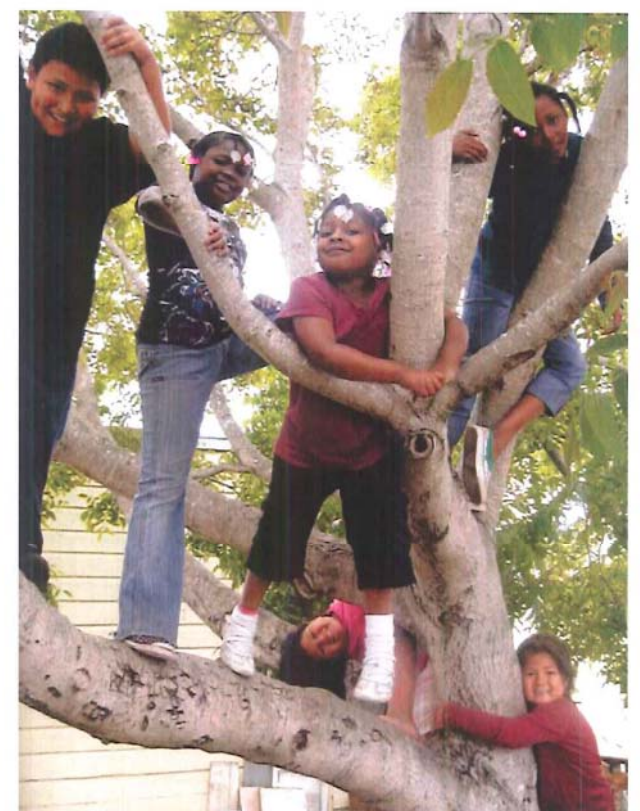
6.1.4 Semi-privé buitenruimte als centrum van de serviceflats

De tuin in het centrum van de serviceflats is semi-privé, al dan niet uit te breiden met het gebruik vanuit het dienstencentrum. De toegankelijkheid is in principe beperkt tot de bewoners en hun bezoekers. Vanuit de inkomhal van het woongebouw heeft men al zicht op en contact met de tuin, om de betrokkenheid tussen bewoners te versterken. Daardoor wordt men aangemoedigd om de tuin werkelijk te gebruiken: tuinieren, buiten eten, lezen, wandelen, bloemen kweken, huisdieren houden, ...



6.1.5 Privé buitenruimte

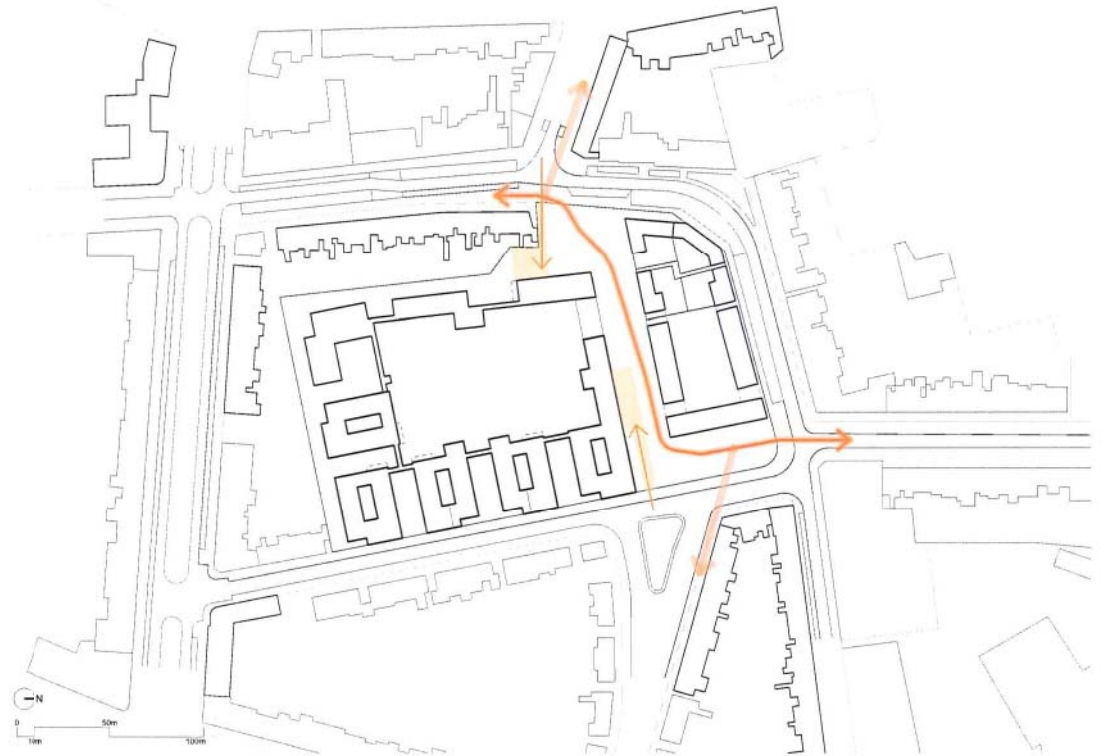
Uit de voorhanden informatie menen wij te kunnen afleiden dat de tuinen in de afdeling Kinder- en Jeugdpsychiatrie, strikt privé en intiem moeten zijn. Deze tuinen aan de binnenkant van het bouwblok kunnen desalniettemin met elkaar verbonden worden indien gewenst.



6.2 DOORWAADBAARHEID

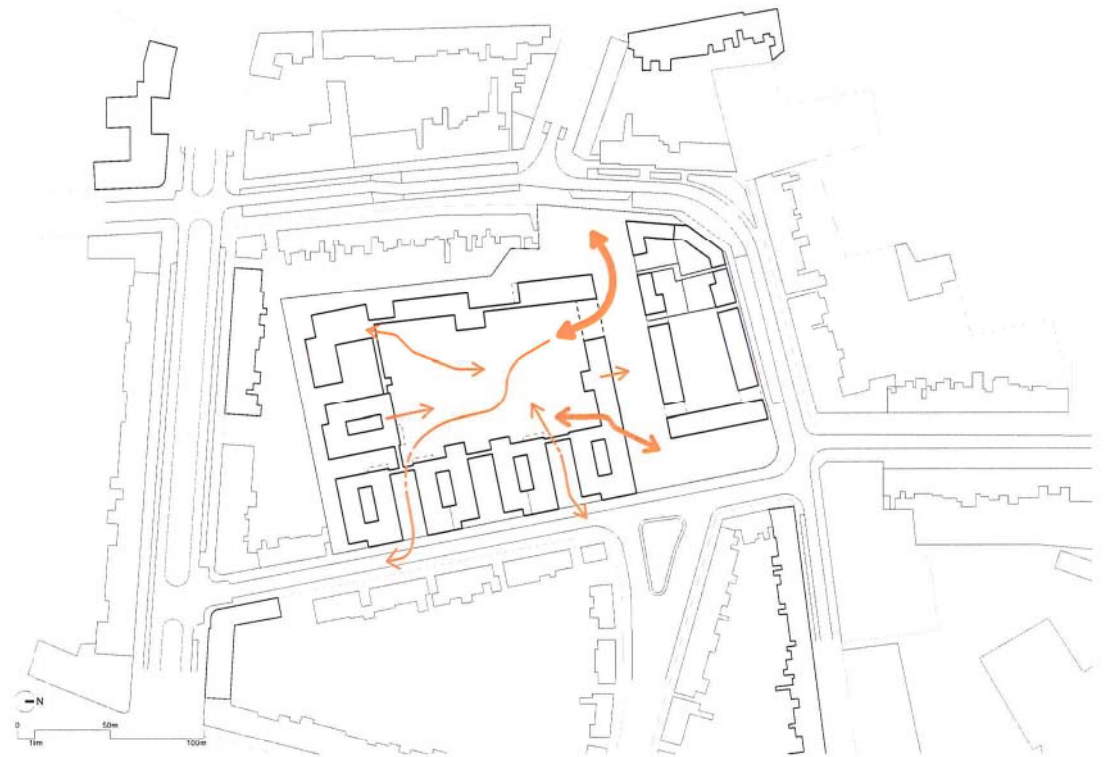
PASSAGE

OPENBAAR TOEGANKELIJK VOOR FIETSERS EN WANDELAARS
+
KISS & RIDE ZONE



PARK

GECONTROLEERDE TOEGANKELIJKHEID



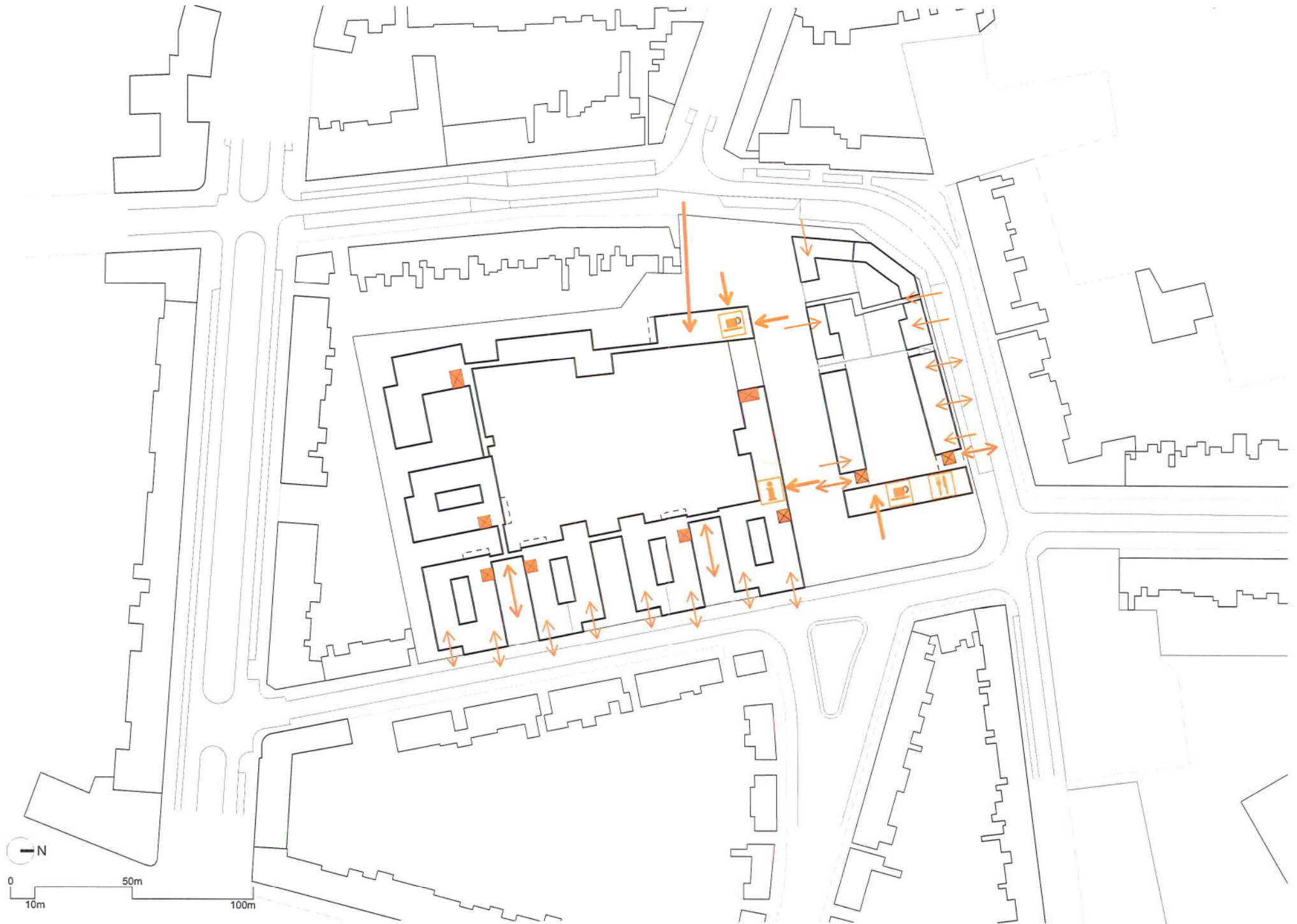
BINNENTUIN

WISSELWERKING TUSSEN SERVICEFLATS EN DIENSTENCENTRUM



7 DECENTRALITEIT

De decentraliteit is een thema dat zowel bij het vorige als bij het volgende thema belangrijk is, dat beide thema's verbindt. Ze leidt tot een grotere doorwaadbaarheid en toegankelijkheid waardoor de integratie in de kleinschaligheid van de wijk versterkt wordt.

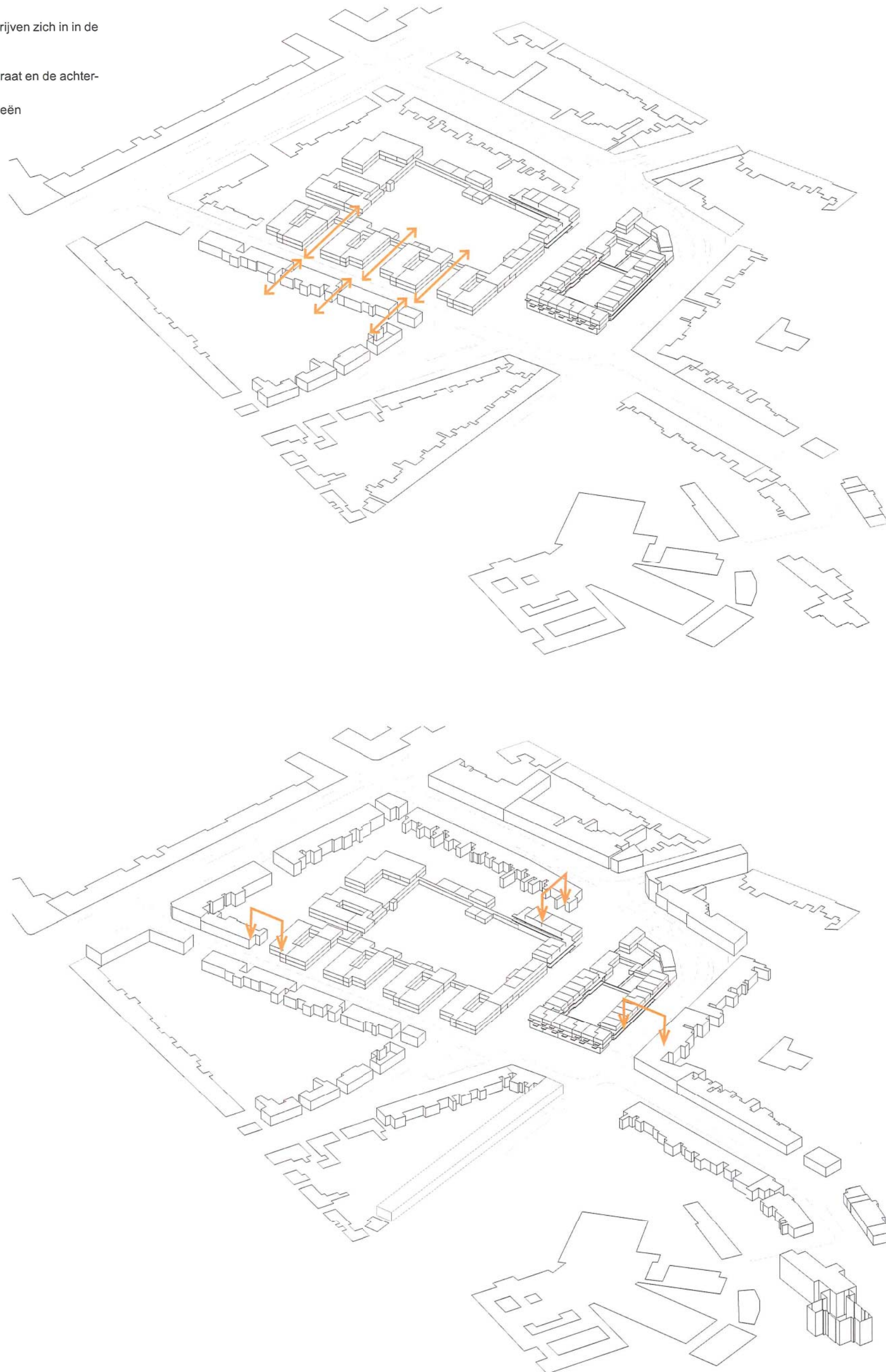


8 INTEGRATIE IN DE WIJK

8.1 MORFOLOGISCH

De nieuwe gebouwen schrijven zich in in de omgeving door zowel:

- Gelijkaardige hoogtes
- Doorzichten tussen de straat en de achterliggende tuinen
- Individuele woontypologieën



8.2 ONTMOETINGSINFRASTRUCTUUR EN WISSELWERKING

8.2.1 MENGEN VAN VERSCHILLENDE FUNCTIES EN WOONVORMEN

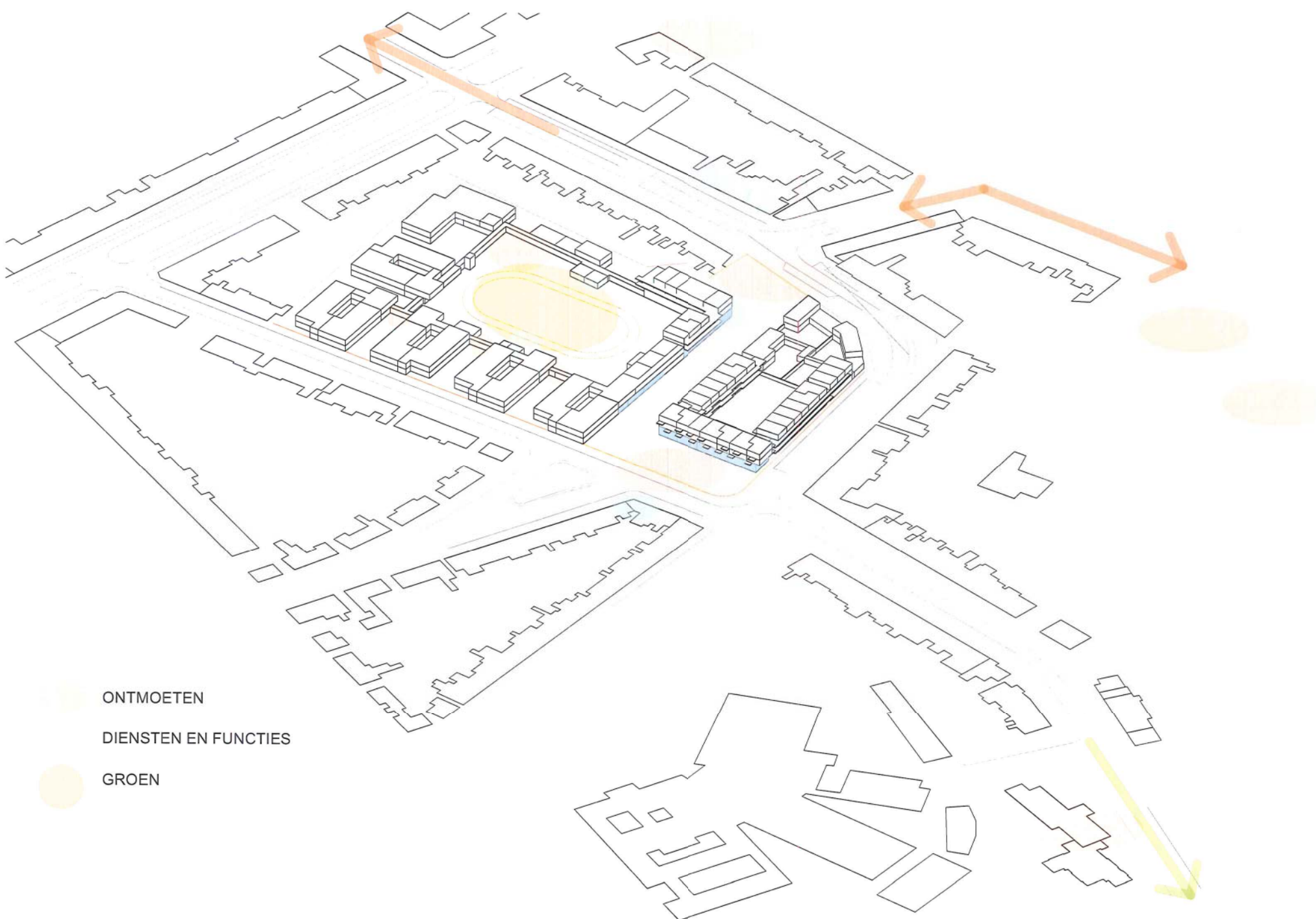
De verschillende woonvormen die binnen het woon-zorgproject worden aangeboden vervullen het huidige aanbod in de wijk, en dragen bij tot een meer levensloopbestendige wijk.

8.2.2 GEZAMENLIJKE EN MULTIFUNCTIONELE BENUTTING

In het voorstel worden heel wat ruimtes voorzien die "overlappend" gebruik mogelijk maken, waardoor intergenerationale sociale interacties worden gestimuleerd.

8.2.3 ONTMOETINGSINFRASTRUCTUUR

De nieuwe infrastructuur voorziet in verschillende binnen- en buitenfuncties waarin ontmoeten centraal staan. Al deze ruimtes staan open voor bewoners, maar ook voor omwonenden, gebruikers van de dienstencentra, etc... Deze functies zijn ook verrijkend voor de buurt.



9 ONTSLUITINGEN / FUNCTIONEEL SCHEMA





GELIJKVLOERS

LEGENDE

-  toegang
-  gemeenschappelijke ruimtes
-  zorg
-  wonen
-  verticale circulatie
-  brandweer
-  ondergrondse parking



- A woninggroep
- B dagcentrum
- C dienstencentrum
- D serviceflats
- E woningen voor Kinderenpsychiatrie
- F zorgflats

1. cafetaria
2. inkom/ infobalie
3. polyvalente zaal
4. kapper
5. manicure
6. wassalon
7. ergotherapie
8. fysiotherapie
9. stille ruimte
10. cafetaria logistiek
11. keuken
12. keuken logistiek
13. diensteninkom
14. personeelsruimte
15. atelier
16. wasserij
17. technische ruimte

18. moestuin
19. kruidentuin
20. volkstuinjes

21. fietsenberging

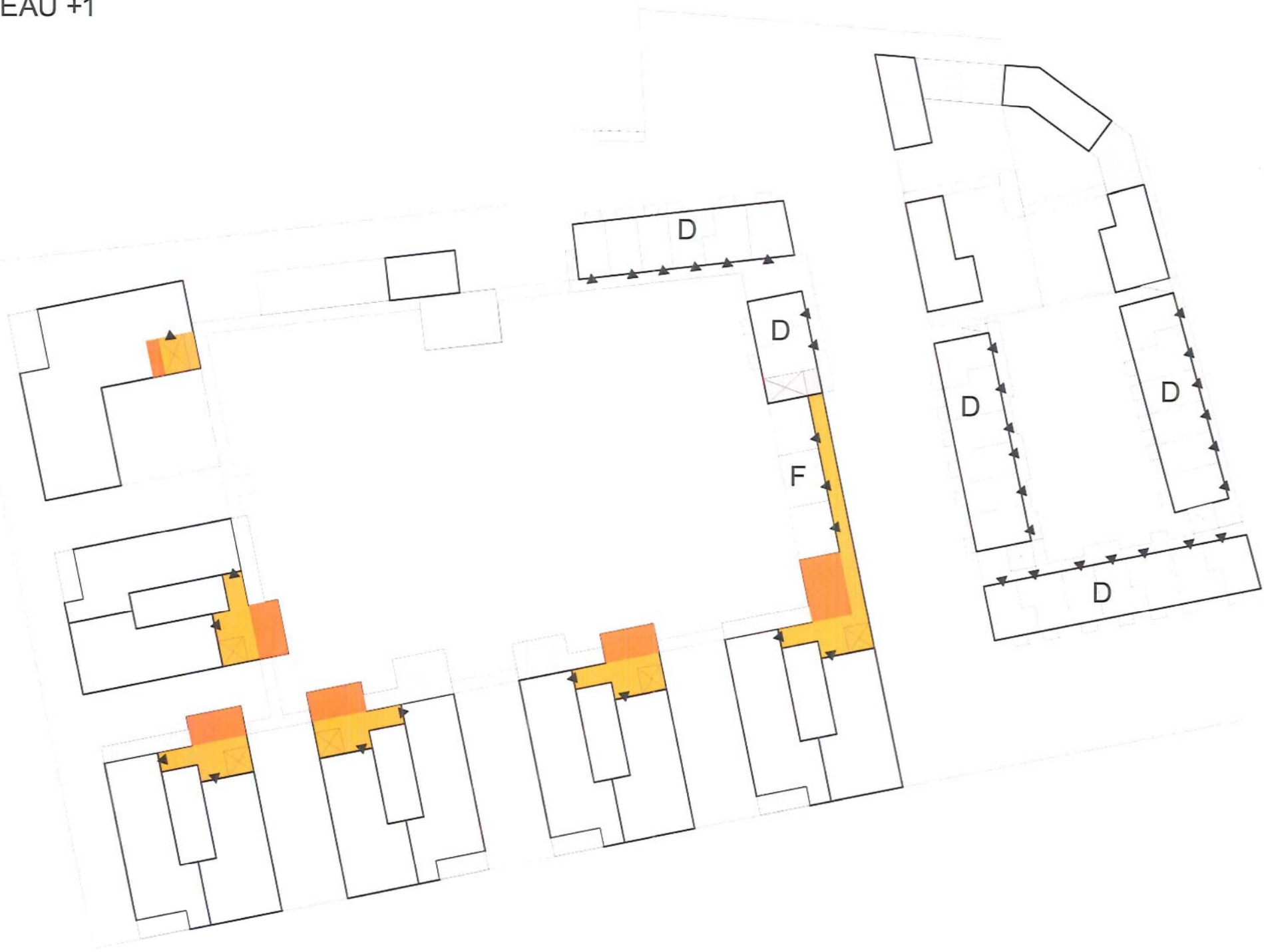
PARKING

De parking wordt ondergronds voorzien ter plaatse van het dienstencentrum, de kiss & ride zone en de toegangen tot de serviceflats. Hier komen namelijk alle liften bij elkaar die door ze door te trekken naar de kelderverdieping zeer veel ontsluitingsmogelijkheid geven.

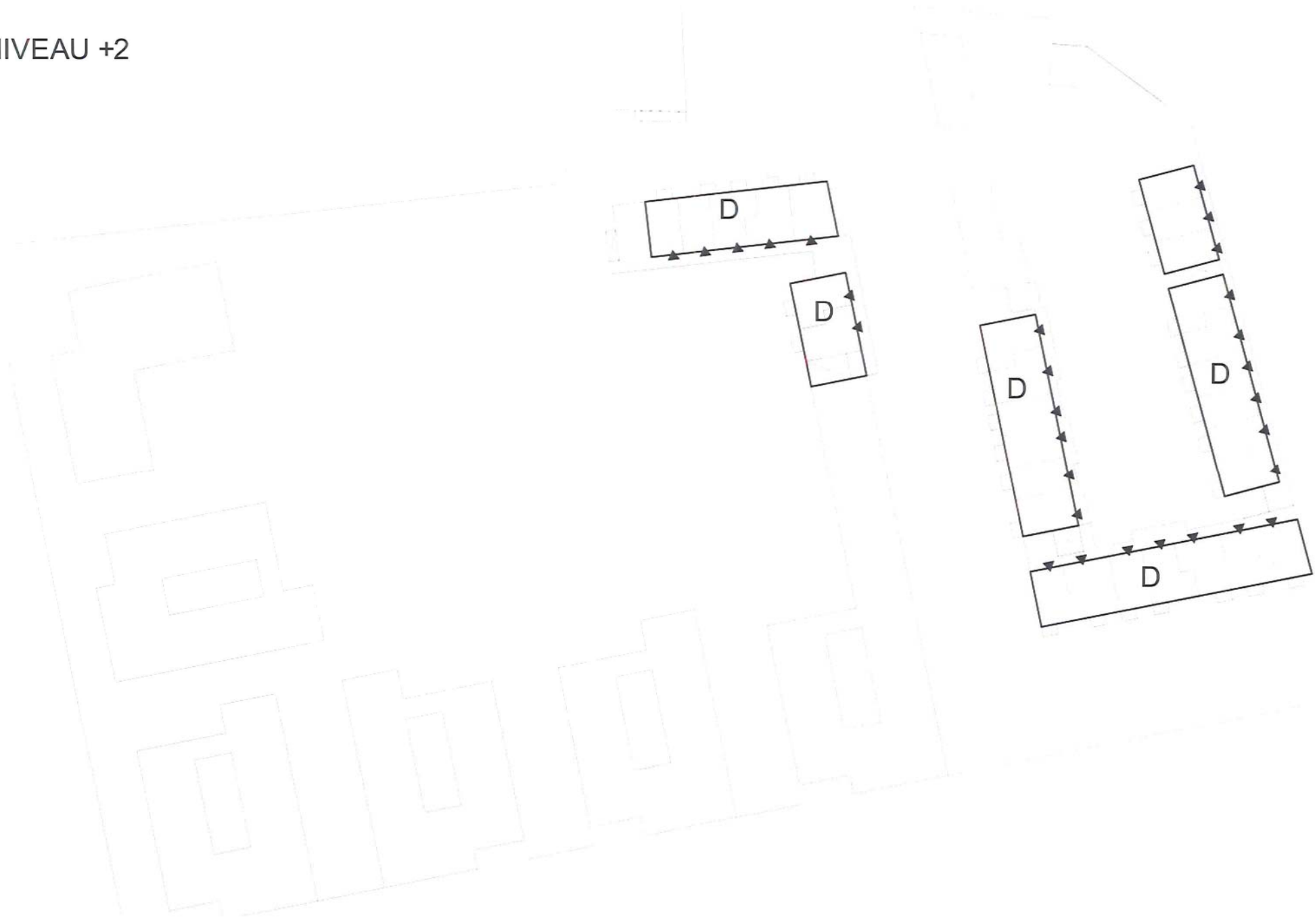
De parking vormt de link onder de centrale doorsteek, waardoor indien nodig de bevoorradingen van de keukens van de afdeling kinder- en jeugdpsychiatrie en het dienstencentrum in verbinding staan met de hoofdkeuken.

De in- en uitrit wordt voorzien aan de Lange Bremstraat.

NIVEAU +1

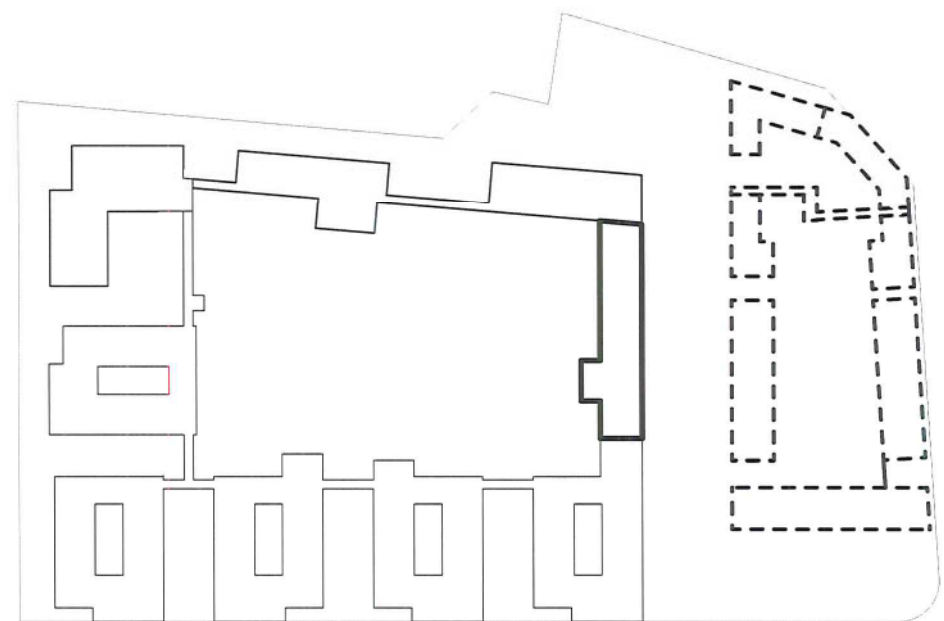
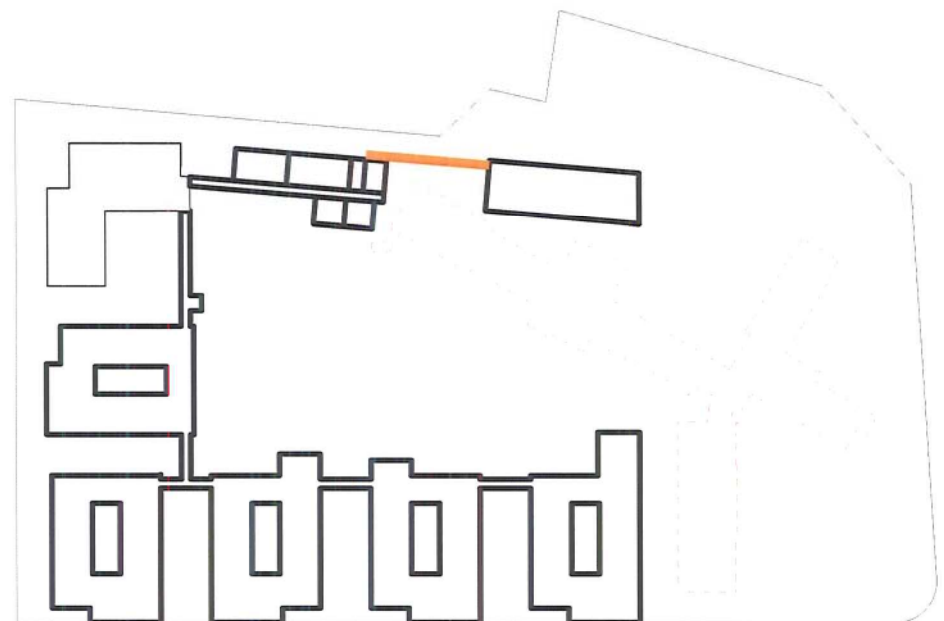
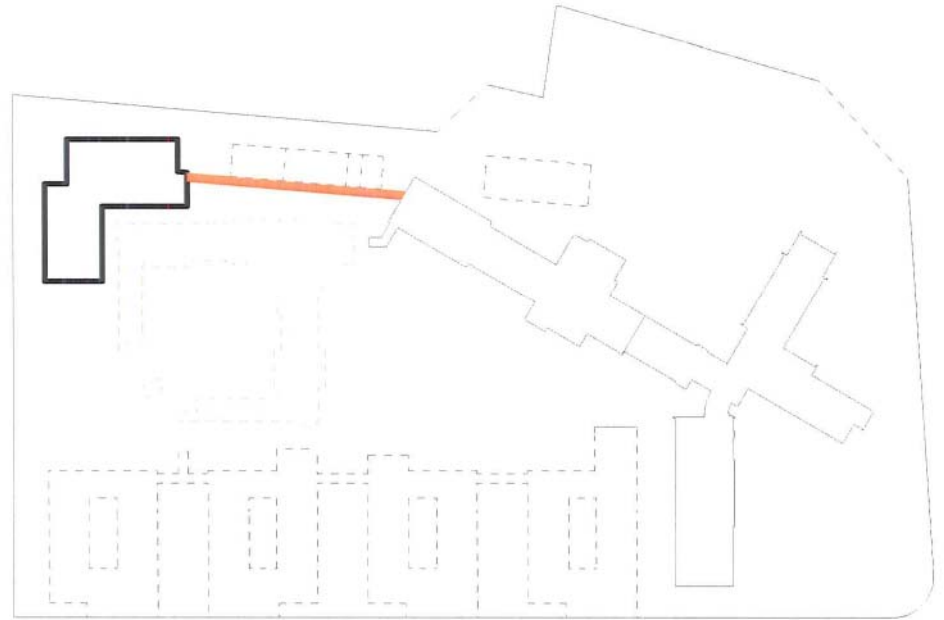


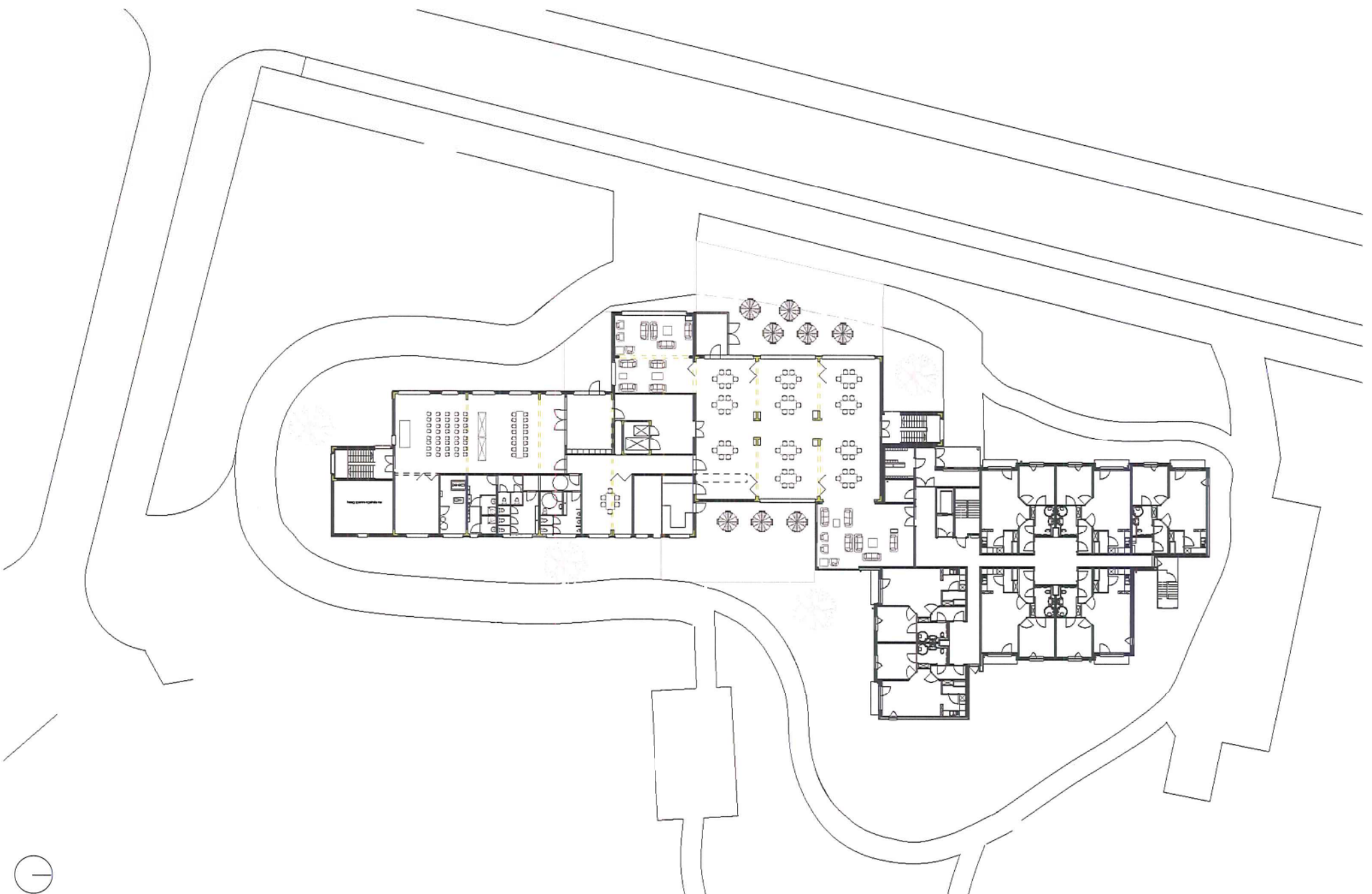
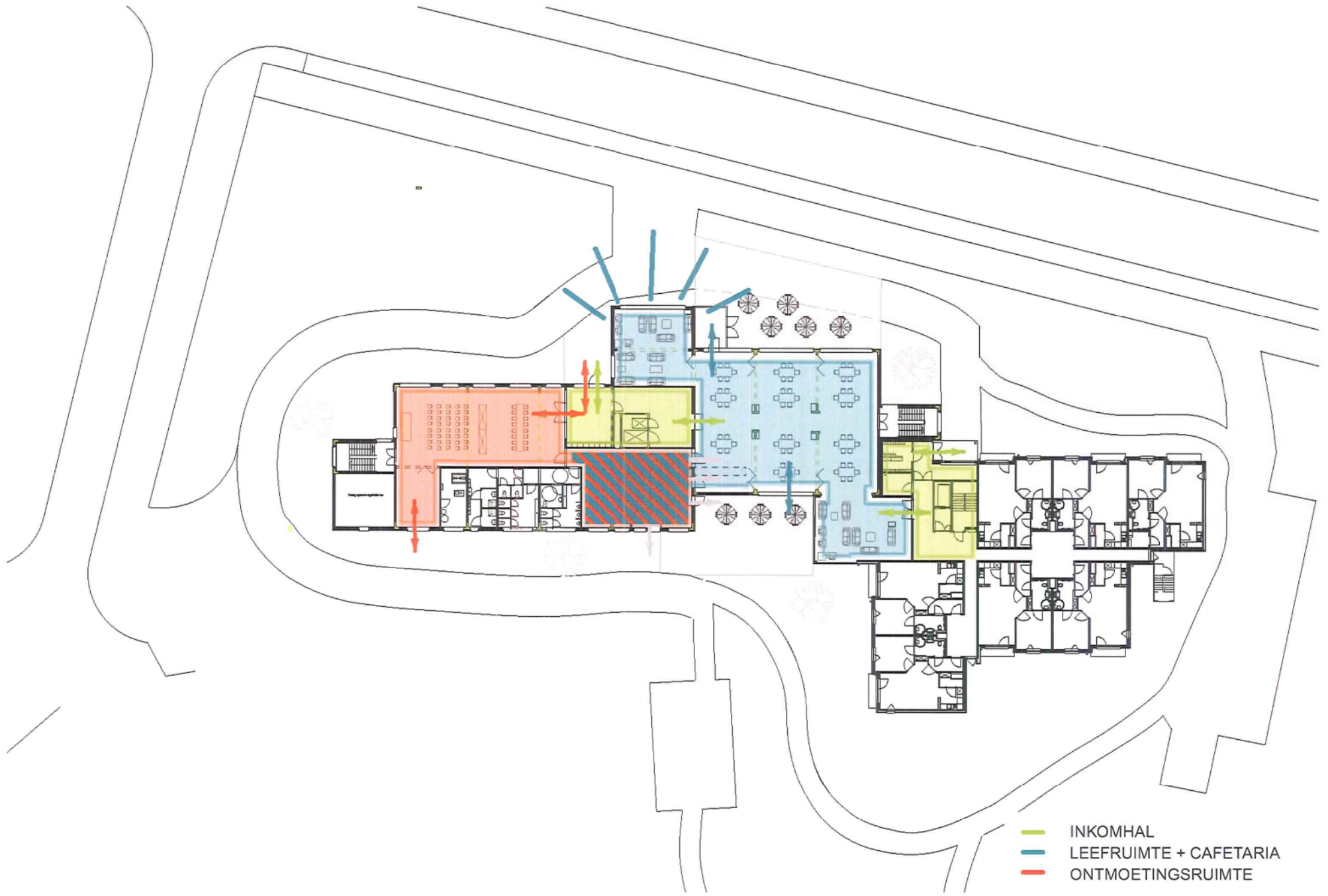
NIVEAU +2





10 FASERING: HERONTWIKKELLEN IN 1 NIET-ONDERBROKEN FASE





11 HERORGANISATIE EN HERBESTEMMING SITE DC DE BREM

De renovatie en herbestemming van de site De Brem I geeft de mogelijkheid om de uitstraling van het geheel een uitnodigender en hedendaagser karakter te geven.

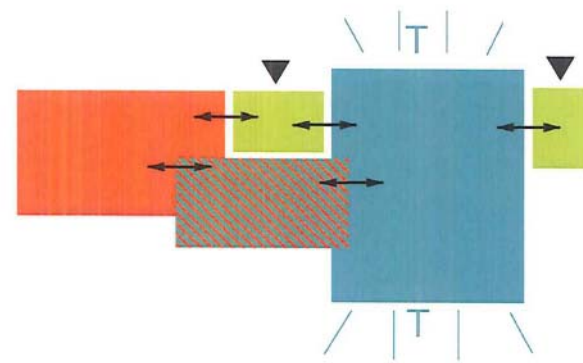
De inrichting van een leef- en ontmoetingsruimte in de ruimten van het DC De Brem stelt de organisatie van het geheel in vraag. Een duidelijker en evenwichtiger organogram van ontsluitingen en uitstraling kan relatief eenvoudig gerealiseerd worden aan de hand van het bestaande gebouw en zijn structuur. De inkomhallen tot de woningen worden verkleind/verplaatst en onafhankelijk gemaakt van de gemeenschappelijke ruimten. Wel zijn ze elk verbonden met de gemeenschappelijke leefruimte met cafetaria. De bewoners kunnen dus naar deze functies zonder het gebouw te verlaten, maar ze kunnen ook volledig onafhankelijk van en naar de buurt circuleren.

De huidige inkomhal van De Brem I wordt deel van deze leefruimte (een apart salon/lounge/zitplek,...) met een grote zichtbaarheid van en naar de straat toe. De leefruimte met cafetaria behelst de volledige ruimte tussen de 2 inkomhallen en verticale circulatiekokers. De scheidingswand kan op verschillende plaatsen ingeplant worden om een kleinere cafetaria te vormen, liefst aansluitend bij de huidige keuken die als opwarmkeuken kan blijven fungeren (leveringen zijn mogelijk via de achterzijde van het gebouw).

De ontmoetingsruimte wordt in de noordelijke vleugel ondergebracht. De structuur van het gebouw laat toe om al de ruimten aan de straatkant te verenigen, tesamen met de huidige gang waardoor een voldoende brede ruimte ontstaat waarvan de verhoudingen voldoen om voordrachten ed te kunnen organiseren. De voormalige wasserette is een extra lokaal bij deze zaal met eventueel een eigen toegang/uitgang voor berging, voorbereiding sprekers, etc...

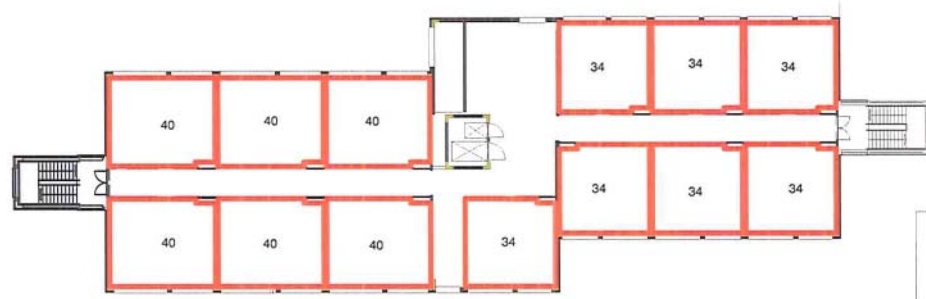
De zone aan de tuinkant waarin momenteel de keuken, de WC's en kleedruimtes en een kantoor zitten, wordt een gemeenschappelijke zone, bruikbaar bij zowel de leefruimte met cafetaria als de ontmoetingsruimte. Daartoe worden de WC's geherorganiseerd en geoptimaliseerd binnen hetzelfde volume, en krijgen één toegangsdeur, waardoor de gang vrijkomt om aan te sluiten bij de ontmoetingsruimte.

Om dit centrum te differentiëren van de woningen wordt het "ingepakt" in gekleurde glazen panelen die zonnewerend zijn, en de realiteit, zowel van buiten naar binnen als omgekeerd in een ander, gekleurd licht zetten. De associatie met glasramen geeft het iets "sacraals".

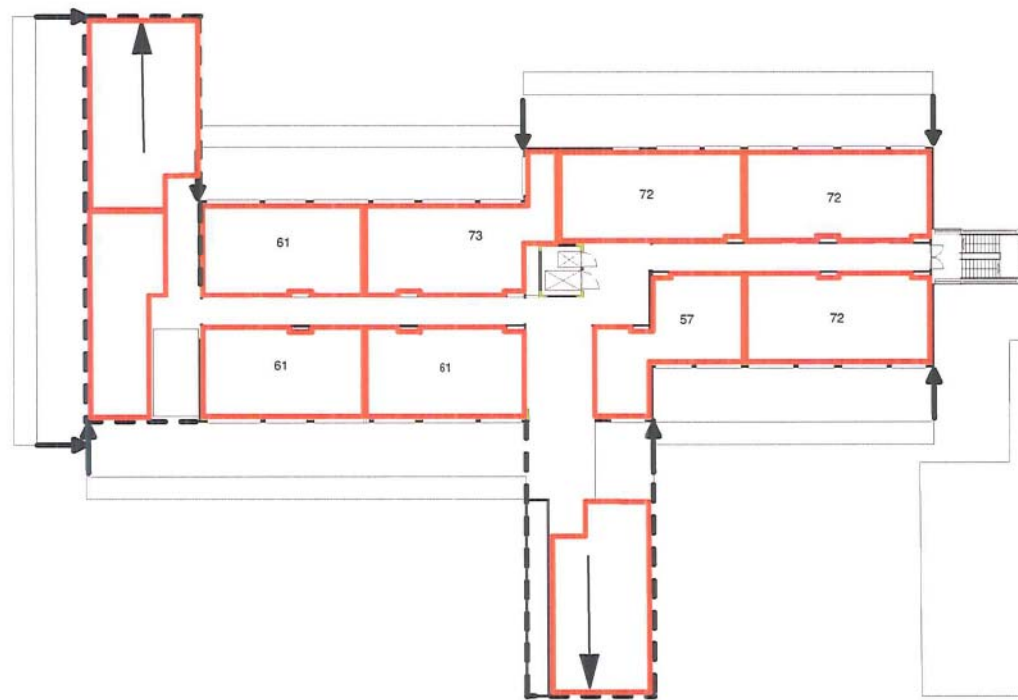


PERIPHERIQUES ARCHITECTES - CAFE MUSIQUES, SAUVIGNY-LE-TEMPLE
Frisse, kleurrijke uitstraling waarbij het licht de architectuur bepaalt.





HUIDIGE SITUATIE 1/500



GEPLANDE SITUATIE: GROTERE RUI-
TES EN EXTRA TERRASSEN 1/500



GEPLANDE SITUATIE IN DETAIL 1/500



12 RENOVATIE SERVICEFLATS DE BREM I

LACATON & VASSAL, TOUR BOIS LE PRÊTRE-DRUÔT, PARIJS

Door terrassen te voorzien buiten het initiële volume van het gebouw bereikt men een kwalitatievere woningen. Bovendien zorgt dit voor een nieuw gevelbeeld en veel meer licht binnen in de woning.



VOORBEELD AFWERKING BALKONNEN

