



# zorgstrategisch masterplan voor de wijk Merksem Heide-Tuinwijk

MASTERPLAN  
12.03.2010

OCMW ANTWERPEN



<b>INLEIDING</b>	
DE MENS ALS MAAT VAN ALLE DINGEN	3
<b>PROJECTDEFINITIE</b>	
GEBIEDSANALYSE	4
PLANUITGANGSPUNTEN	5
<b>EEN NIEUW MELGESHOFF PLANOPBOUW</b>	
ORIENTATIE OP DE OMGEVING	6
RUIMTE VORMENDE WANDEN	7
OPENBARE RUIMTE	8
BOUWMASSA	9
DUBBEL MAAVELD	10
WATERGEBRUIK	11
<b>PLANPRESENTATIE</b>	
MASTERPLAN PLATTEGRONDEN	12
WONEN MET ZORG	16
WONEN IN DIVERSE VORMEN	18
<b>MOGELIJK BEELD</b>	
HET PLEIN	21
HET TWEEDE MAAVELD	22
DE STRAAT	23
DE TUIN	24
<b>DE BREM VERNIEUWD RENOVATIEPLAN</b>	
MEER RUIMTE	25
EFFICIENTERE INDELING	26
EEN NIEUWE JAS	27
BETER KLIMAAT	28
<b>LEVENSvatBAARHEID</b>	
FASERING	29
FLEXIBILITEIT	30
DUURZAAMHEID	31

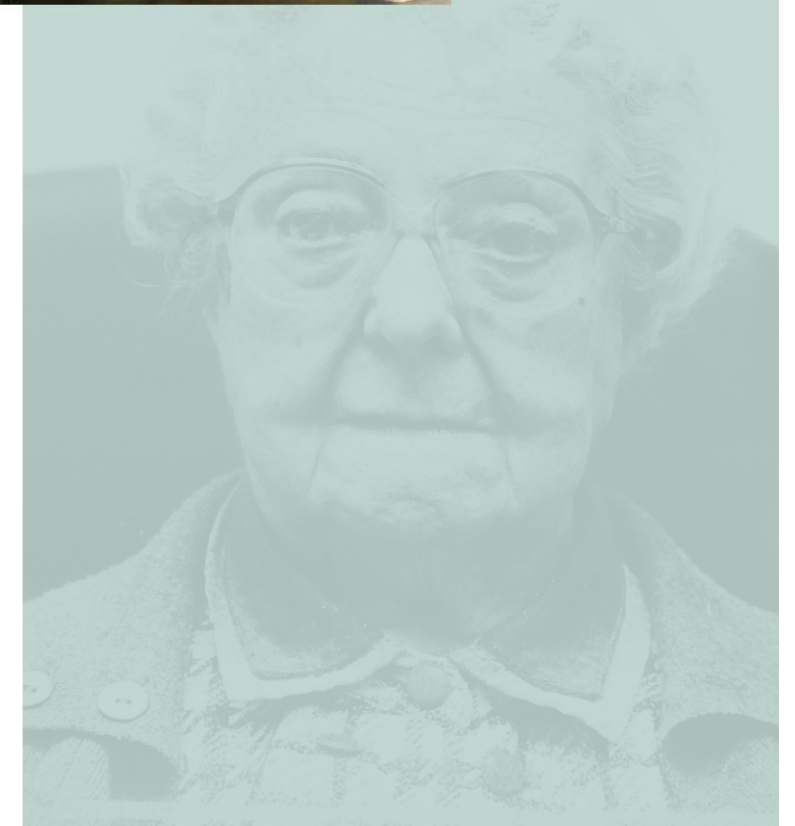
## de mens als maat van alle dingen

Mens zijn wij allemaal. Maar we beschikken niet allemaal in gelijke mate over onze zintuigen. We nemen niet allemaal hetzelfde waar en wat we waarnemen interpreteren we niet allemaal als hetzelfde. Ook zijn we niet allen even groot. Of hetzelfde geproportioneerd. Noch hebben we dezelfde sociale verbanden. Willen we hetzelfde, doen we hetzelfde, kunnen we hetzelfde?

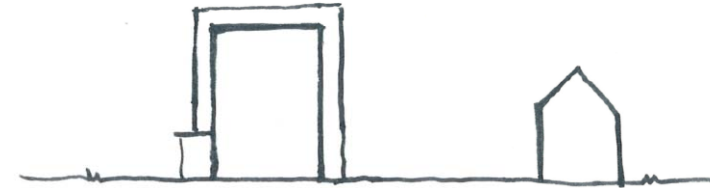
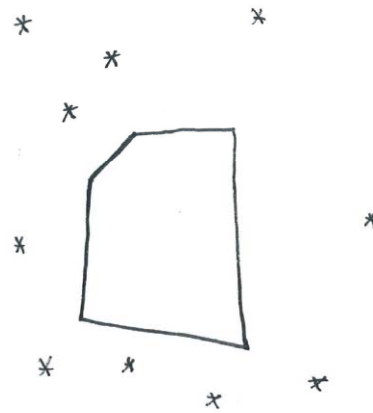
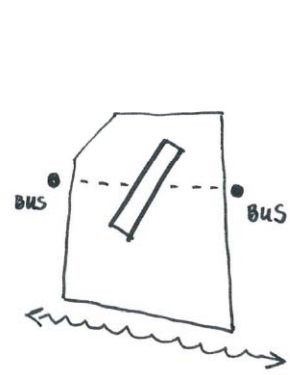
Een gang met lange rechte muren kan werken als een angstig diep gat, aanzetten tot rennen. Evengoed kan het een heerlijke baan zijn voor je rolstoel (of je step). De gang is dezelfde. Hij blijft qua vorm en materialisering gelijk. Maar in de interactie met de mogelijkheden en wensen van de gebruiker ontstaat iets anders. De ruimte mag objectief zijn, maar hij wordt alleen subjectief ervaren.

Architectuur, de kunst en kunde van het ontwerpen van de gebouwde omgeving. Van mensen voor mensen. Aan beide zijden is de mens maatgevend. Aan de ontwerpkant, maar ook aan de gebruikerskant. Dat maakt dat het zo gemakkelijk lijkt.

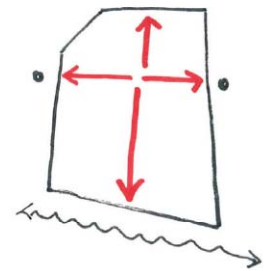
Maar pas op! Veel moeilijker dan voor iemand denken is goed naar iemand luisteren. Daarom vormt het gesprek met anderen de kern van ons ontwerpproces.



de kwaliteiten uit de omgeving



ANALYSE



BENADERING

ONTSluiting VAN DE SITE

INTRODUCTIE CENTRUM

AFMAKEN STEDELIJK GRID

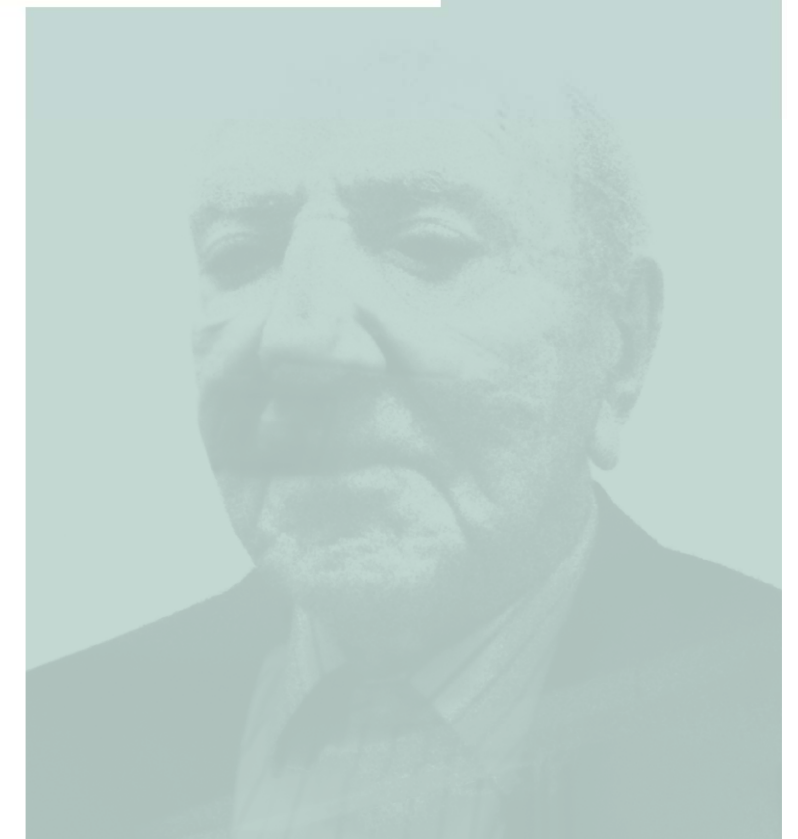
GROTE SCHAALSPRONG IN LENGTEN EN HOOGTE



DIVERSITEIT IN UNIFORMITEIT



KORTE BLOKJES ONDERBROKEN DOOR GROENE DOORZICHTEN





## Architectuur komt gezamenlijk tot stand

Het schetsontwerp dat voor u ligt hebben we naar beste kunnen van dit moment gemaakt. Op dit moment hebben we een uitgebreide projectdefinitie van u ontvangen, van een tweetal informatiesessies en een rondleiding mogen genieten en tot slot een verhelderende vragenronde gehad. Verder hebben we met bewoners en staf gesproken. Dit alles heeft ons een goed beeld gegeven van wat uw wensen zijn op hoofdlijnen.

Tijdens de uitwerking van een plan zijn wij gewend om intensief met de opdrachtgever en gebruikers in overleg te gaan om de best mogelijke ruimtelijke vertaling te maken van de wensen en ideeën die er vanuit het professioneel verlenen van zorg bestaan. Dan kan nog best het schetsontwerp flink op de kop komen te staan. Wij staan daar heel open voor. Sterker nog, die dialoog is voor ons bijzonder noodzakelijk om tot een ontwerp te komen dat goed bij de gebruikers past. Het gesprek inspireert ons en bovendien ontwikkelt het plan zich dan stap voor stap van ons ontwerp tot uw gebouw. Dat is ons uiteindelijke doel, dat u en de bewoners 'eigenaar' worden van de nieuwe Melgeshof.

Er zijn wel een aantal uitgangspunten waar wij zó achter staan en dat die altijd overeind zullen blijven, hoe het plan zich verder ook ontwikkelt:

### klein!

We willen kleinschaligheid garanderen.

Geen instituut sfeer, dus kleine losstaande gebouwen met een menselijke schaal, die allereerst uitstralen dat er gewoon wordt. Eerst wonen, dan zorg. Dit moet de volgorde zijn van de visuele indruk als bezoeker van de site. Geen gangen dus die gebouwen verbinden, wel mogelijk een verbinding die open staat naar de tuin en in de wandelroute is opgenomen en zich voegt in de sfeer van de tuin.

### gewoon!

We willen zo gewoon mogelijke woonomgeving maken, met gebouwen die zich qua schaal en materialisering goed verhouden tot de woningen in de directe omgeving. Het plan hoeft zich straks niet te verbijzonderen als een groot belangrijk gebouw, maar dient zich te voegen in de buurt.

### levendig!

Onontbeerlijk voor het slagen van uw ideeën vinden we het creëren van een nieuw kloppend hart in het midden van de site. Door de concentratie van vele voorzieningen aan een nieuw plein zal dit aantrekkingskracht hebben als vertier- en ontmoetingsplaats voor een veel grotere groep mensen dan de bewoners van de site alleen.

### eenheid!

De materialisering van het ontwerp voor de site Melgeshof maakt het plan met zijn vele functies en volumes tot één en herkenbaar geheel.

### levensvatbaar!

-mens en natuur voorop

Echte en geleefde duurzaamheid betekent voor ons een houding innemen tegenover de planeet. Wij bouwen aan een prettige, veilige en gezonde leefomgeving. Gebouwen met een behaaglijk binnenklimaat afgestemd op de doelgroep. Gebouwen met eenvoudig te bedienen installaties, lage exploitatiekosten en lage milieubelasting. Gedachtegoed daarbij is het 'total cost of ownership'. Investerings-, onderhoud en exploitatiekosten zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden. Vertrekpunt zijn CO2 neutrale en energie neutrale (zelfvoorzienende) gebouwen.

-klaar voor de toekomst

We hebben veel aandacht voor de functionele flexibiliteit in de toekomst, van een indeling van de plattegrond tot de functie van het gebouw.

Het casco van de gebouwen met zorgunits dienen in een latere toekomst ook voor woningen geschikt te zijn; dan is de toekomstwaarde van de gebouwen en daarmee de bedrijfsflexibiliteit van het OCMW vele malen groter; kapitaal duurzaam investeren!

-een thuis voor iedereen

Door tijdloze en natuurlijke materialen kan eenieder zich thuis voelen. De materialisering geeft als basis een warme uitstraling en biedt de bewoners ruimte om zich te omringen met hun eigen sfeer en stijl.





# EEN NIEUW MELGESHOF

## PLANOPBOUW

### inbedding in de context



- DE SITE WORDT AFGEMAAKT DOOR TOT AAN DE RAND TE BEBOUWEN
- HET STEDELIJK WEEFSEL WORDT HERSTELD
- DE STRAATPROFIELEN AAN DE RAND WORDEN HERSTELD
- DE SITE KRIJGT DE PROPORTIES VAN DE OMGEVING
- DE BEWEGINGEN UIT DE OMGEVING WORDEN DE SITE OPGETROKKEN TOT EEN NIEUW PUBLIEK KNOOPPUNT
- DE TOELOPENDE STRATEN WORDEN DOORGETROKKEN
- DE BOUWMASSA WIJKT TERUG IN DE NOORDOOST HOEK ALS GESTE VOOR DE AANSLUITING MET SERVICEFLAT DE BREM
- DOOR DE OPDELING VAN DE SITE IN DRIE DELEN WORDT DE SITE PUBLIEK DOORWAADBAAR EN ALS VEEL MINDER GROOT ERVAREN



# EEN NIEUW MELGESHOF

## PLANOPBOUW

een nieuwe publieke ruimte



DOOR DEZE SNEDES IN DE BOUWMASSA VAN DE SITE ONTSTAAT ER EEN PUBLIEKE RUIMTE IN HET HART VAN HET WOONZORGCENTRUM

- DE PUBLIEKE RUIMTE HEEFT DOOR DE AANSLUITING OP DE TOELOPENDE STRATEN EEN UITNODIGEND KARAKTER VOOR HET HELE PLANGEBIED

- HET IS ZOWEL EEN DOORSTEEK ALS EEN VERBLIJFSRUIMTE MET WINKELS EN TERRASSEN.

- DOOR DE CONCENTRATIE VAN PUBLIEKE VOORZIENINGEN VAN HET PROGRAMMA IN DE PLEINWANDEN ONTSTAAT ER LEVENDIGE PUBLIEKE RUIMTE

DE PUBLIEKE RUIMTE IS EEN AAN-EENRIJGING VAN DRIE RUIMTES

1

EEN PLEK MET BEWEGING  
HIER WORDT VOORGEREDEN, ZIJN PARKEERPLAATSEN VOOR BEZOEKERS EN IS DE INRIT NAAR DE PARKEERGARAGE

2  
EEN PLEK VAN VERPOZING EN ONTMOETING

HIER ZIJN DE INGANGEN VAN HET RUSTHUIS HET DIENSTENCENTUM EN HET ZORG & WELLNESS CLUSTER EN BOVENDIEN RESTAURANT EN CAFÉ MET TERRASSEN OP HET PLEIN

3  
EEN NIEUWE WANDELROUTE DIE EEN KORTE VERBINDING GEEFT MET DE RINGLAAN



# EEN NIEUW MELGESHOFF PLANOPBOUW

alle gebouwen verbonden op het tweede maaiveld



OP SOUTTERAIN NIVEAU ZIJN ALLE GEBOUWEN MET ELKAAR VERBONDEN. DE VERBINDINGEN ZIJN ROYAAL VOORZIEN VAN DAGLICHT DOOR VIDES IN DE PLEINVLOER EN DOOR AFLOPENDE MAAIVELD NIVEAUS VAN DE TUIJNEN

- OUDEREN KUNNEN VAN HUN KAMER NAAR HET DIENSTENCENTRUM OF HET RESTAURANT LOPEN ZONDER NAAR BUITEN TE HOEVEN

- VELE VOORZIENINGEN ZIJN OP DIT NIVEAU TE VINDEN ZODAT HET ERVAREN ZAL WORDEN ALS EEN TWEDE MAAIVELD. OP BELANGRIJKE KNOOPPUNTEN VERBINDEN DE PUBLIEKE VOORZIENINGEN DE BEIDE MAAIVELD NIVEAUS

- DE GEBOUWEN ZIJN FYSIEK VERBONDEN MAAR NIET VISUEEL; DE GEBOUWEN OGEN ALS LOSSTAANDE VOLUMES, WAT STERK BIJDRAAGT AAN DE KLEINSCHALIGE INDRUK

- VOOR HET TWEDE MAAIVELD ZIJN DE KELDERS VAN DE BESTAANDE MELGESHOFF GEBOUW GEBRUIKT



# EEN NIEUW MELGESHOFF PLANOPBOUW

kleine bouwmassa's



DE BOUWMASSA'S VERHOUDEN ZICH  
QUA SCHAAL TOT DE GROOTTE VAN  
DE OMGEVING

- DE BOUWHOOGTE IS NIET MEER  
DAN DRIE LAGEN; DE NOORDWEST  
WAND IS TWEE LAGEN MET EEN KAP

- HET PLAN IS AAN DE RANDEN VAN  
DE SITE AFGEZOOMD MET WONIN-  
GEN DIE ZICH QUA RITME EN MAAT  
VERHOUDEN TOT DE BUREN AAN  
DE LUNDEN; DE TUINEN ERTUSSEN  
GEVEN EEN OPEN KARAKTER AAN  
DE SITE ALS GEHEEL

- DE PLEINWANDEN ZIJN DAAREN-  
TEGEN AANEENGESLOTEN EN MEER  
SOLIDE VAN KARAKTER.

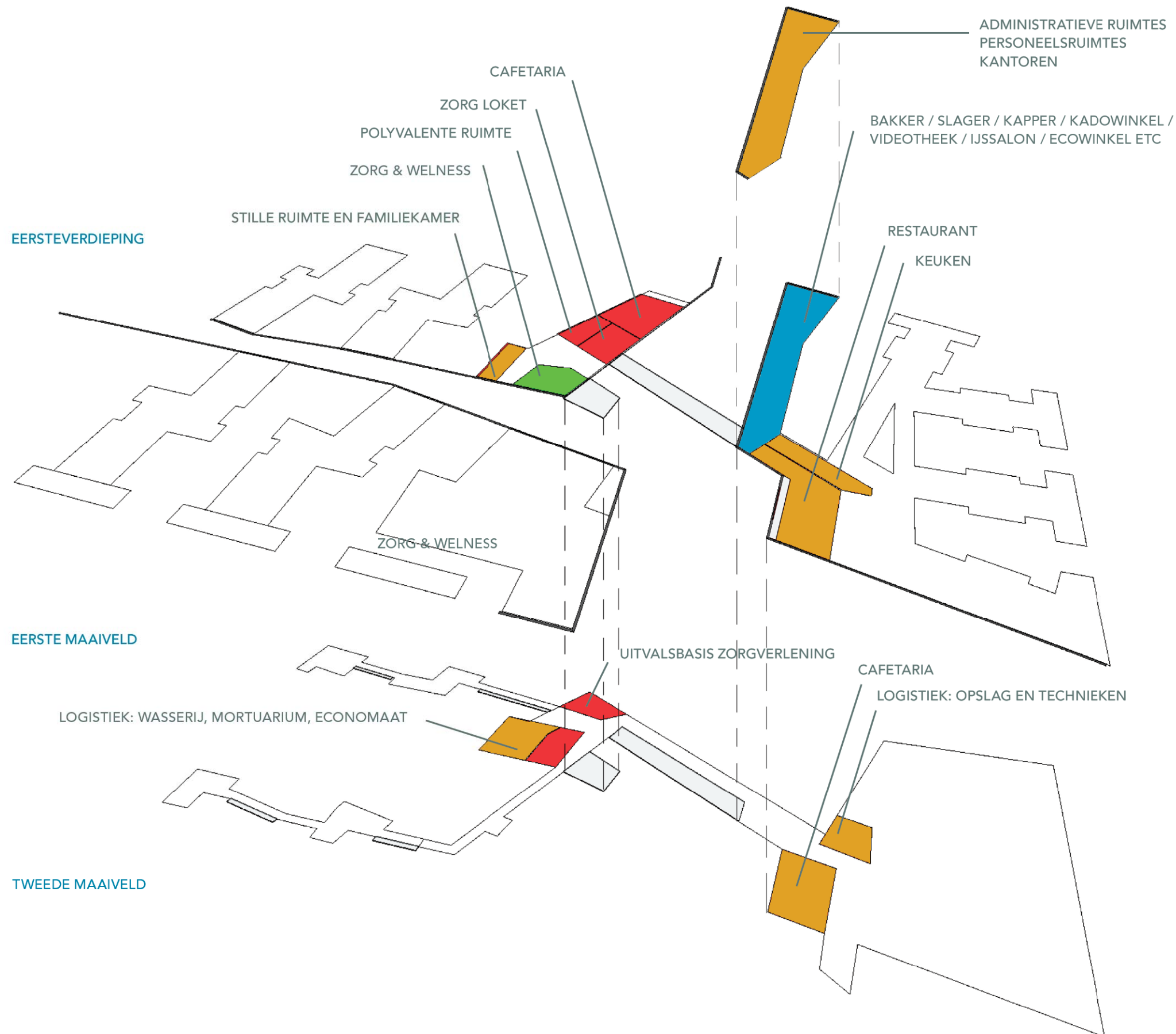
- ZE BEGELEIDEN HIERMEE DE BE-  
WEGING VAN DE DOORGETROKKEN  
STRATEN OP DE SITE;

- DE GESLOTEN DELEN VAN DE  
PLEINWANDGEVELS LOPEN NAAR  
HET HART VAN HET PLAN OP EN  
WORDEN TRANSPARANT; DE TRANS-  
PARANTE GEVELS VERBINDEN DE  
VOORZIENINGEN OP HET EERSTE  
EN TWEEDE MAAIVELD EN BREN-  
GEN VEEL LICHT NAAR HET TWEEDE  
MAAIVELD



# EEN NIEUW MELGESHOFF PLANOPBOUW

de twee maaiveld niveaus rond het plein verknoopt



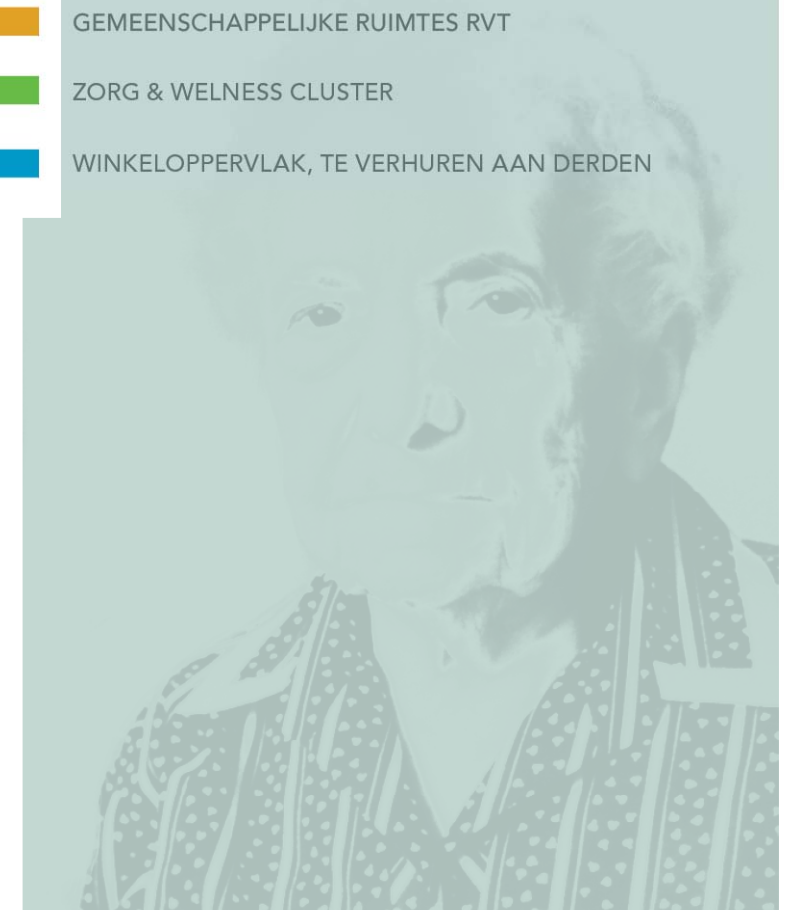
ROND HET PLEIN ZIJN DE VELE VOORZIENINGEN VERDEELD OVER DE TWEE MAAIVELD NIVEAUS.

OP BELANGRIJKE KNOOPPUNTEN ZOALS BIJ DE HOOFDINKOMENHEBEN HEBBEN DE PUBLIEKE VOORZIENINGEN EEN VERBINDENDE ROL

- HET RESTAURANT OP HET EERSTE EN HET CAFÉ OP HET TWEEDE MAAIVELD

- ZORG & WELLNESS CLUSTER OP HET EERSTE EN HET DIENSTENCENTRUM OP HET TWEEDE MAAIVELD

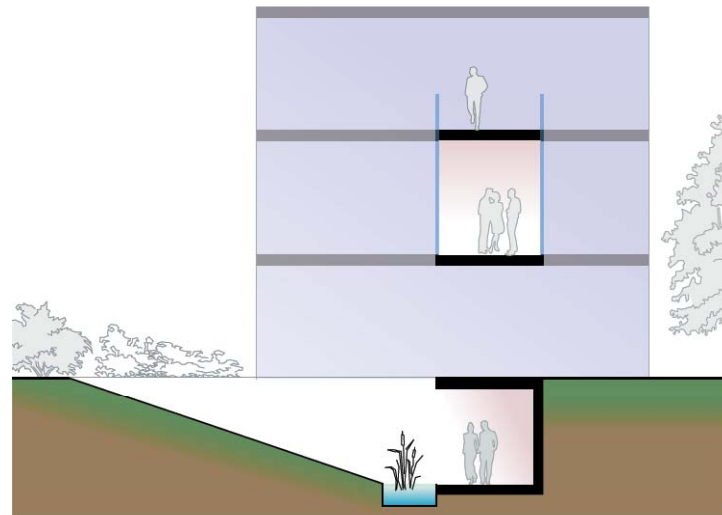
- DIENSTENCENTRUM
- GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES RVT
- ZORG & WELLNESS CLUSTER
- WINKELOPPERVLAK, TE VERHUREN AAN DERDEN





# EEN NIEUW MELGESHOFF PLANOPBOUW

## water en groen als verbinding



HET REGENWATER VAN DE DAKEN EN DE TUIEN WORDT OPGEVANGEN EN IN O.A. DEZE WATERPARTIJEN GEBUFFERD. ZODOENDE IS ER ALTIJD VOLDOENDE WATER OM DE GROENE TUIEN TE BEWATEREN, HET WATER WORDT NIET AFGEVOERD MAAR OP DE LOCATIE GEINFILTREERD ZODAT DE NATUURLIJKE GRONDCONDITIE IN STAND WORDT GEHOUDEN.

HET AFVALWATER WORDT VERZAMELD EN OP EIGEN TERREIN OP EEN NATUURLIJKE MANIER GEZUIVERD. DE MOERASPLANTEN EN HET ZANDBED IN DE ATRIUMS WORDEN INGEZET ALS HELOFYTENFILTER EN REINIGEN HET WATER. HIERNA IS HET WATER ZO SCHOON DAT HET PROBLEEMLOOS GEBRUIKT KAN WORDEN ALS WAS EN SPOELWATER. HET WATER KAN DAN OOK OPNIEUW DRINKBAAR GEMAAKT WORDEN DOOR MIDDEL VAN EEN OSMOEFILTER



DE VERSCHILLENDE GEBOUWENS ZIJN ALLE ONDERLING VERBONDEN.

- BEWONERS EN PERSONEEL LOPEN VAN WONING OF LEEFGROEP NAAR NAAR RESTAURANT OF DIENSTENCENTRUM ZONDER NAAR BUITEN TE MOETEN.

- TOELEVERINGEN VAN ETEN EN GOEDEREN KAN EFFICIENT OVER VLAkke VLOEREN GEDISTRIBUEERD WORDEN, VANUIT EEN CENTRAAL TOELEVERINGSPUNT

DEZE VERBINDINGEN LIGGEN OP SOUSTERRAIN NIVEAU ZODAT DE GEBOUWEN OGENSCHIJNLIJK LOS VAN ELKAAR STAAN.

- DIT BEVORDERD DE INDRUK VAN KLEINSCHALIGE BEBOUWING

- HET ONTBREKEN VAN LOOPBRUGGEN EN VERBINDINGSGANGEN TUSSEN DE GEBOUWEN DRAAGT STERK BIJ AAN EEN SFEER WELKE NIET INSTITUTIONEEL IS MAAR DOET DENKEN AAN EEN GEWONE WOONBUURT.

HET VERBINDINGSNIVEAU IS EEN TWEDE MAAIVELD VANWEGE HET OPEN EN PUBLIEKE KARAKTER.

- LICHT EN LUCHT STROMEN NAAR BINNEN, ER IS EEN VISUELE RELATIE MET DE TUIN EN HET PLEIN.

- OP BELANGRIJKE KNOOPPUNTEN ZITTEN PUBLIEKE VOORZIENINGEN OP ZOWEL HET EERSTE ALS TWEDE MAAIVELD NIVEAU

HET WATER DIENST ALS VERBINDEND ELEMENT EN DE KRINGLOOP ERVAN IS ZICHTBAAR GEMAAKT IN HET PLAN



# EEN NIEUW MELGESHOFF

## PLANPRESENTATIE

### masterplan

### plattegronden



— JEUGDPsYCHIATRIE

(eerste) maaiveld niveau

— DAGVERZORGINGSCENTRUM

— RVT

- VERHUURBAAR WINKELOPPERVLAK
- WONINGEN
- GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN  
RVT EN DIENSTENCENTRUM
- ZORG



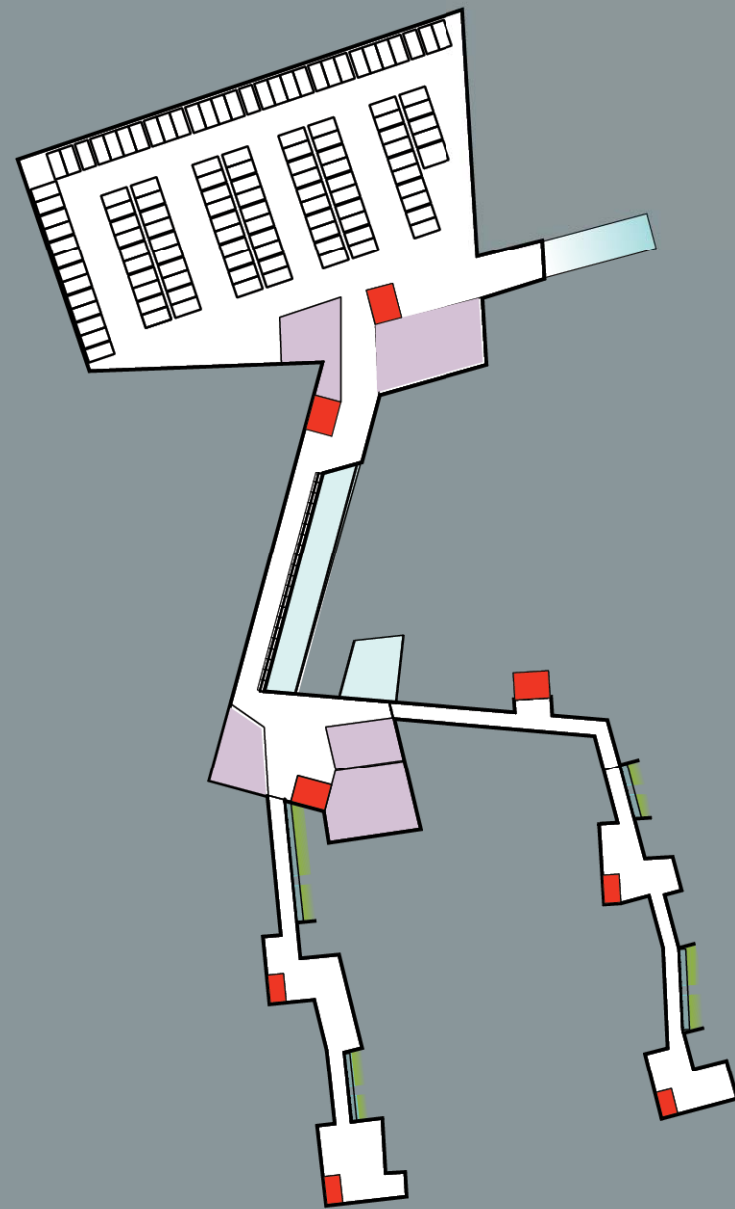
# EEN NIEUW MELGESHOF

## PLANPRESENTATIE

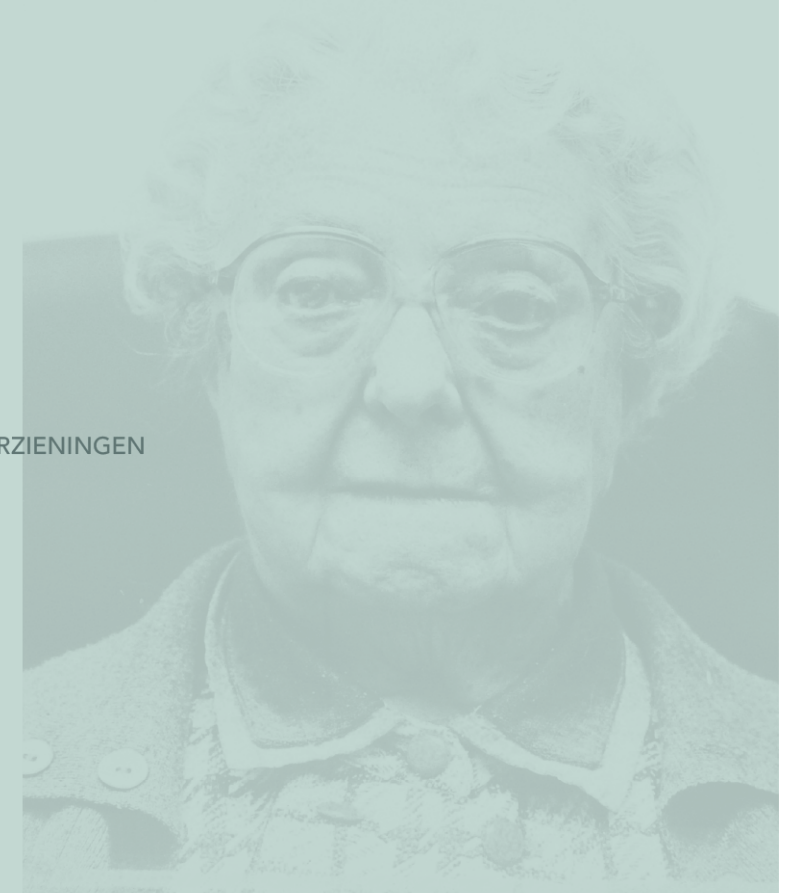
### masterplan

### plattegronden

tweede maaiveld niveau



 GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN  
RVT EN DIENSTENCENTRUM





# EEN NIEUW MELGESHOFF

## PLANPRESENTATIE

### masterplan

### plattegronden






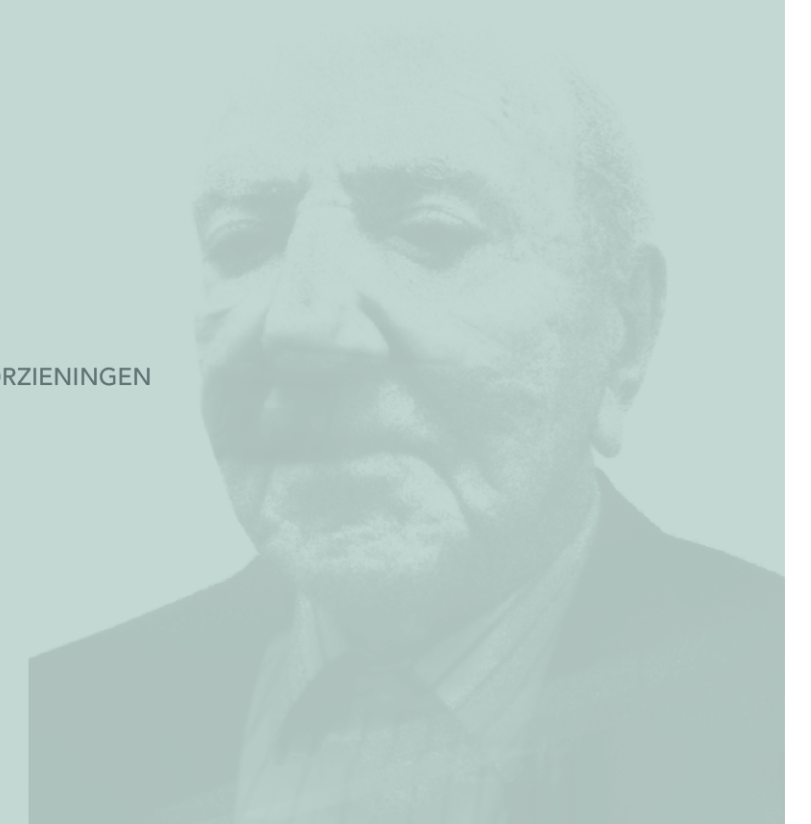
— ONDERSTEUNENDE RUIMTEN RVT

**eerste verdieping niveau**

— ZORGFLATS

— RVT

-  WONINGEN
-  GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN  
RVT EN DIENSTENCENTRUM
-  ZORG





# EEN NIEUW MELGESHOFF

## PLANPRESENTATIE

### masterplan



### plattegronden

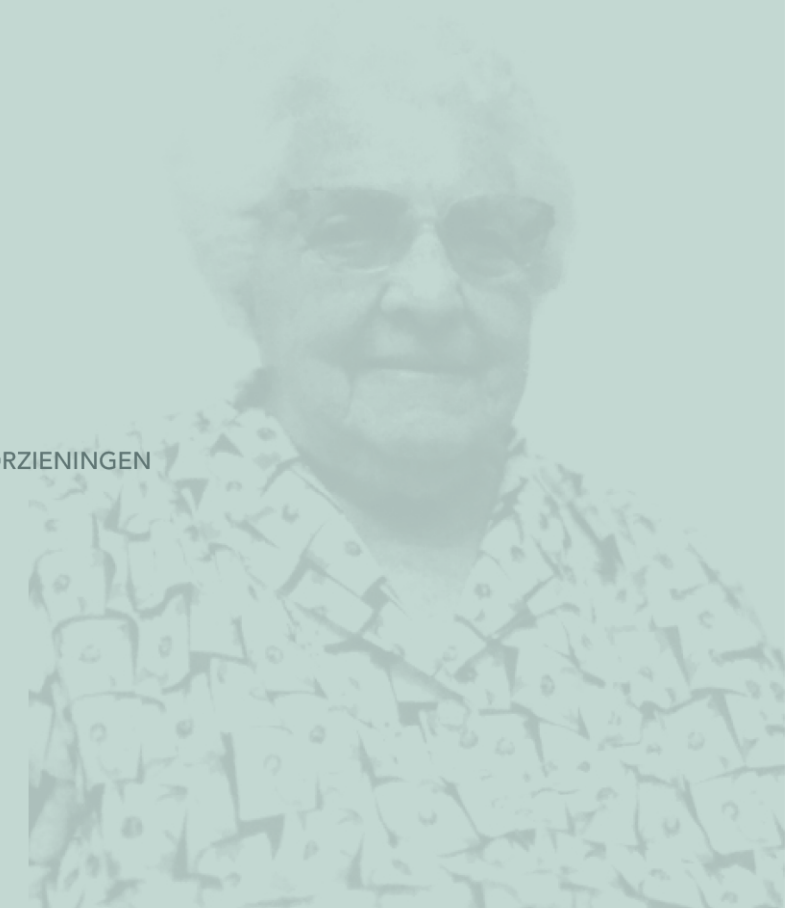
tweede verdieping niveau



— SERVICEFLATS

— RVT

-  WONINGEN
-  GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN  
RVT EN DIENSTENCENTRUM
-  ZORG



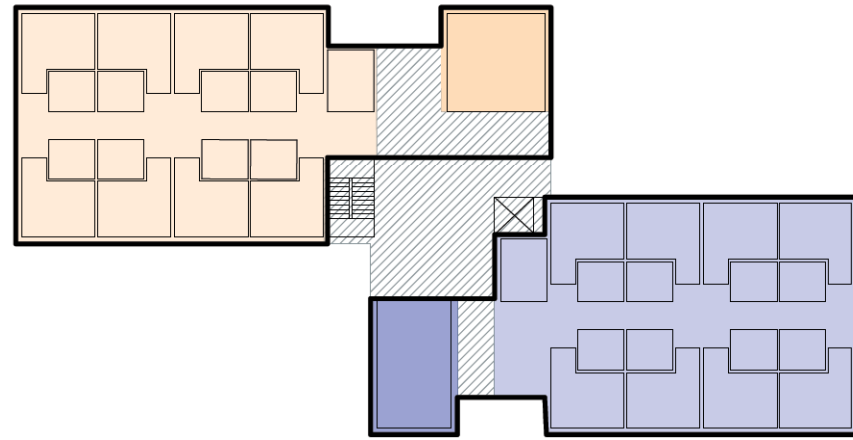


# EEN NIEUW MELGESHOFF

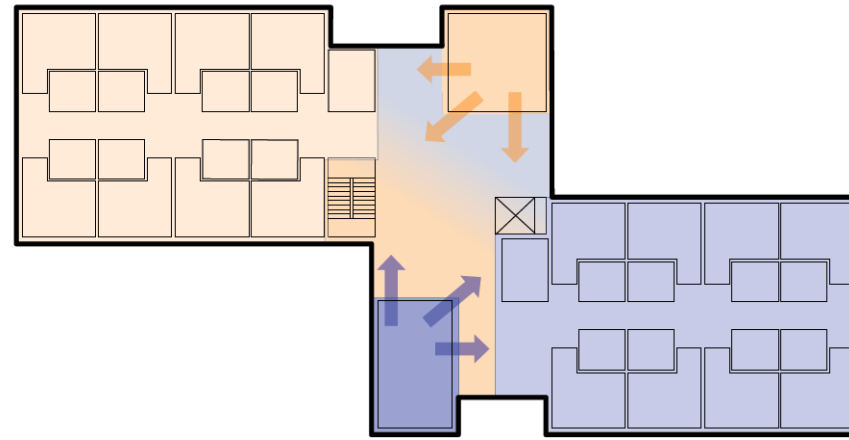
## PLANPRESENTATIE

### wonen met zorg

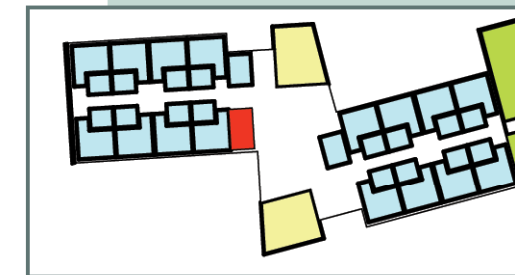
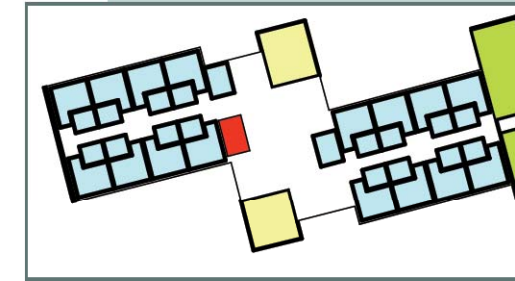
### RVT leefgroep in detail



ABSTRACTE WEERGAVE VAN TWEE LEEFGROEPEN MET ELK 8 KAMERS EN EEN LIVING

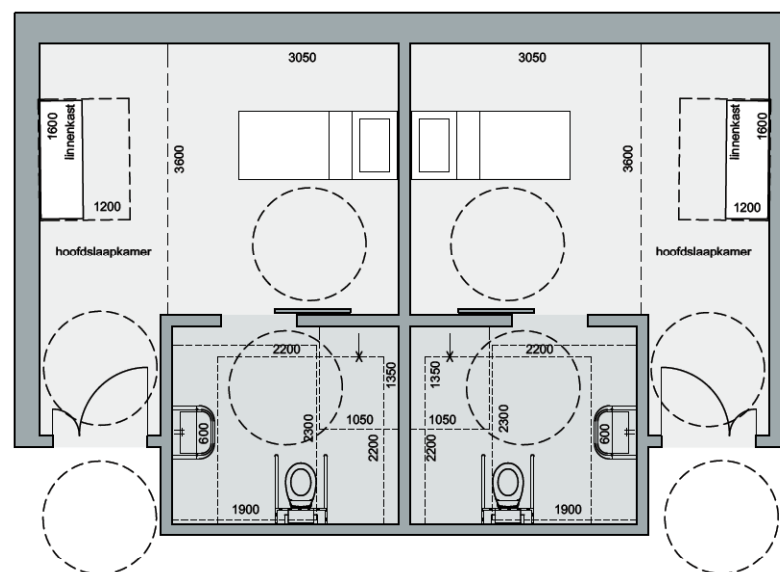


MET VOUWWANDEN ALS BINNENWANDEN KUNNEN DE LIVINGS OPEN GEZET WORDEN; GEZAMELIJK GEBRUIK VAN DE TUSSENRUIMTE BIJ VERJAARDAGEN OF ANDERE ACTIVITEITEN

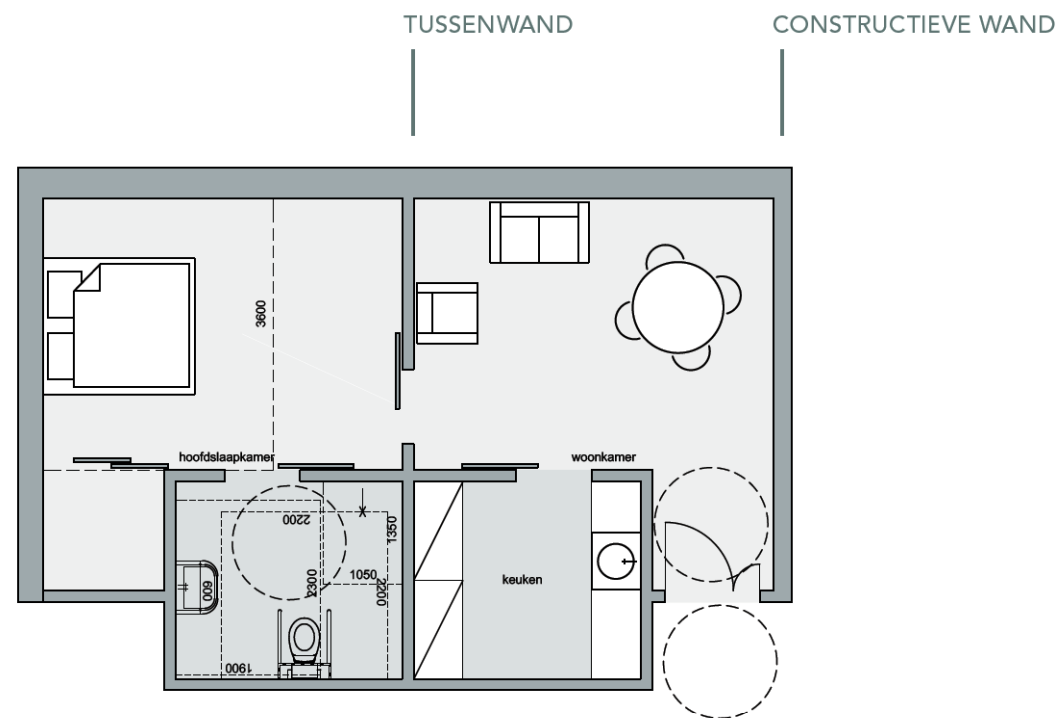


DE LEEFGROEPEN ZIJN IN DIT SCHETSVORSTEL PER 2 GESCHAKELD

- DE WOONKAMERS KUNNEN GEZAMELIJK GEBRUIKT WORDEN
- 'S NACHTS KAN DE HELFT VAN HET VERPLEGEND PERSONEEL AANWEZIG ZIJN EN DE 2 GROEPEN MAKKELIJK OVERZIEN



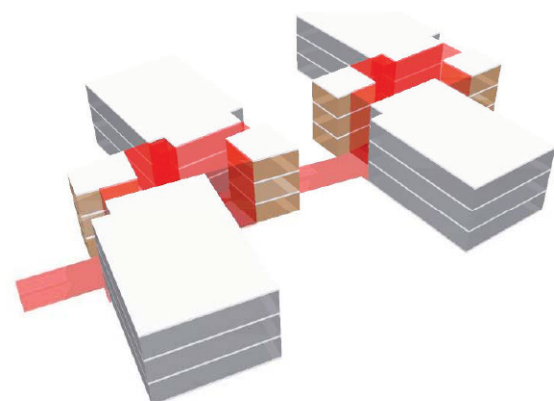
INDELING VAN EEN ZORGUNIT IN HET RVT  
DRAAICIRCELS GEVEN DE BENODIGDE MANOUVREERRUIMTE VAN EEN ROLSTOEL AAN; HET SANITAIR IS GESCHIKT VOOR ANDERSVALIDEN



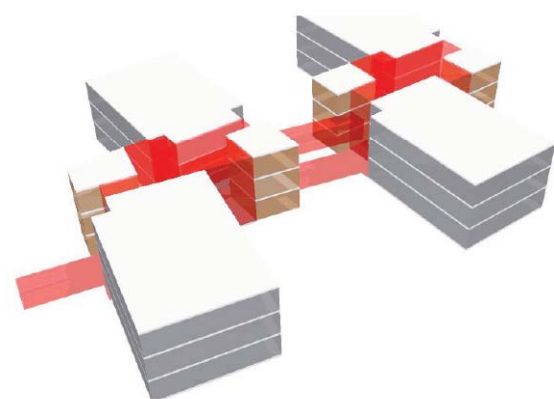
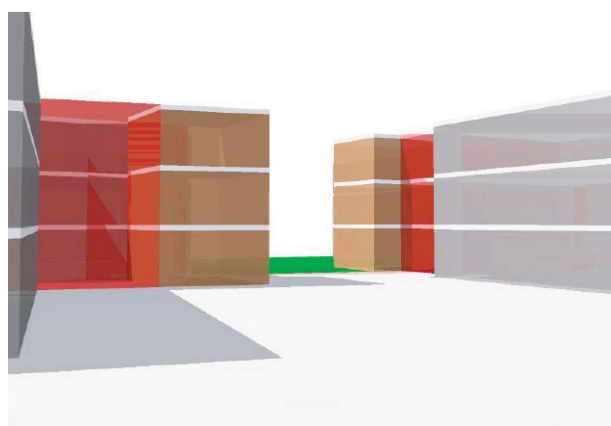
INDELING VAN EEN KOPPELKAMER  
IN DE TWEEDE BADKAMER WORDT SANITAIR AFGEKOPPELD EN ER KOMT RUIMTE VOOR EEN KLEDINGKAST EN EVENTUEEL EEN PANTRY



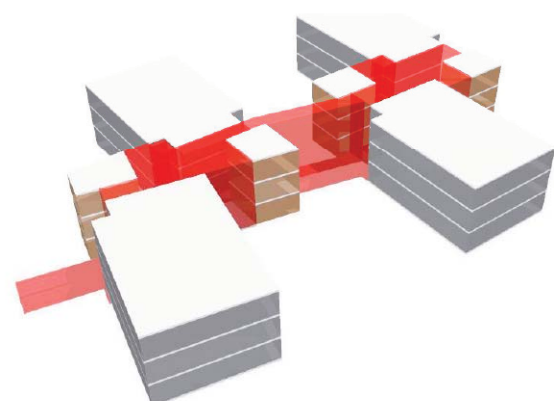
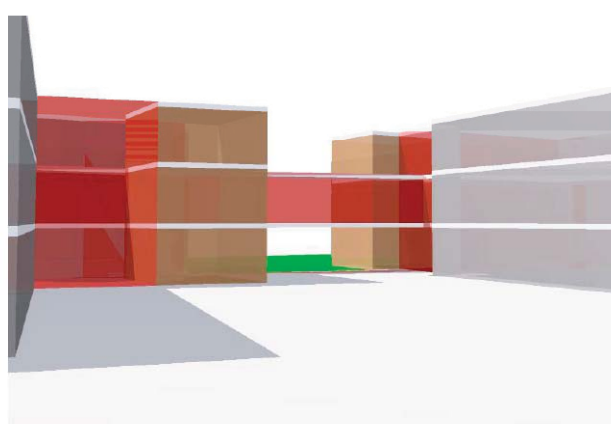
## RVT leefgroep schakeling



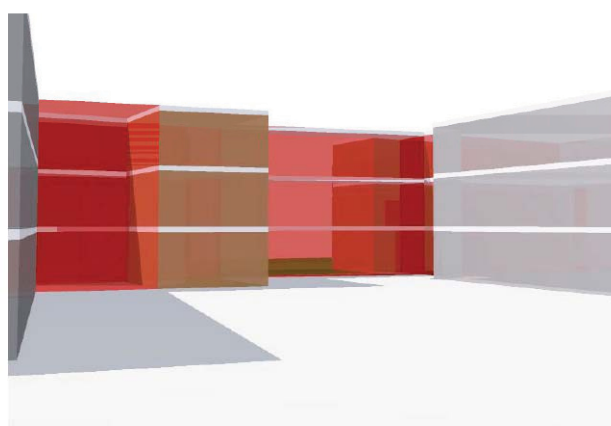
PLANVOORSTEL IN SCHETSONTWERP:  
LOSSTAANDE GEBOUWEN MET EEN VERBINDING OP HET TWEEDE MAAIVELD;  
EEN VISUEEL EN FYSIEK OPEN (DOORWAADBAAR) EN KLEINSCHALIGE INDRUK



MOGELIJKE UITWERKING:  
EEN LOOPVERBINDING DIE OP DE MIDDELSTE BOUWLAAG 2 PAAR LEEFGROEPEN MET ELKAAR VERBINDT;  
EEN FYSIEK OPEN (DOORWAADBAAR) EN KLEINSCHALIGE INDRUK



MOGELIJKE UITWERKING:  
LOOPVERBINDING OP ALLE BOUWLAGEN DIE OP ELKE LAAG 2 PAAR LEEFGROEPEN MET ELKAAR VERBINDT;  
EEN GESLOTEN EN GROOTSCHALIGE INDRUK



# EEN NIEUW MELGESHOFF

## PLANPRESENTATIE

### wonen met zorg



ER IS IN DIT SCHETSONTWERP OF  
VOORSTEL NIET GEKOZEN VOOR HET  
SCHAKELEN VAN 4 LEEFGROEPEN,  
OOK AL ZOU DIT WEL KUNNEN ALS  
HET OM ZORG-ORGANISATORISCHE  
REDENEN ERG GEWENST IS

ARCHITECTONISCH RUIMTELIJK IS ER  
ALLES VOOR TE ZEGGEN DE GROE-  
PEN PER 2 EN NIET PER 4 TE SCHAKE-  
LEN OMDAT

- DE BOUWMASSA VAN DE GEBOU-  
WEN VEEL KLEINSCHALIGER OOGT
- HET ONTBREKEN VAN VERBINDIN-  
GEN DE GEBOUWEN HET KARAKTER  
GEEFT VAN GEWONE WONINGEN
- ZODRA ER EEN BOVENGRONDSE  
VERBINDING IS, BEGINT HET GE-  
BOUW HET KARAKTER VAN EEN IN-  
STITUUT OF ZIEKENHUIS TE KRIJGEN



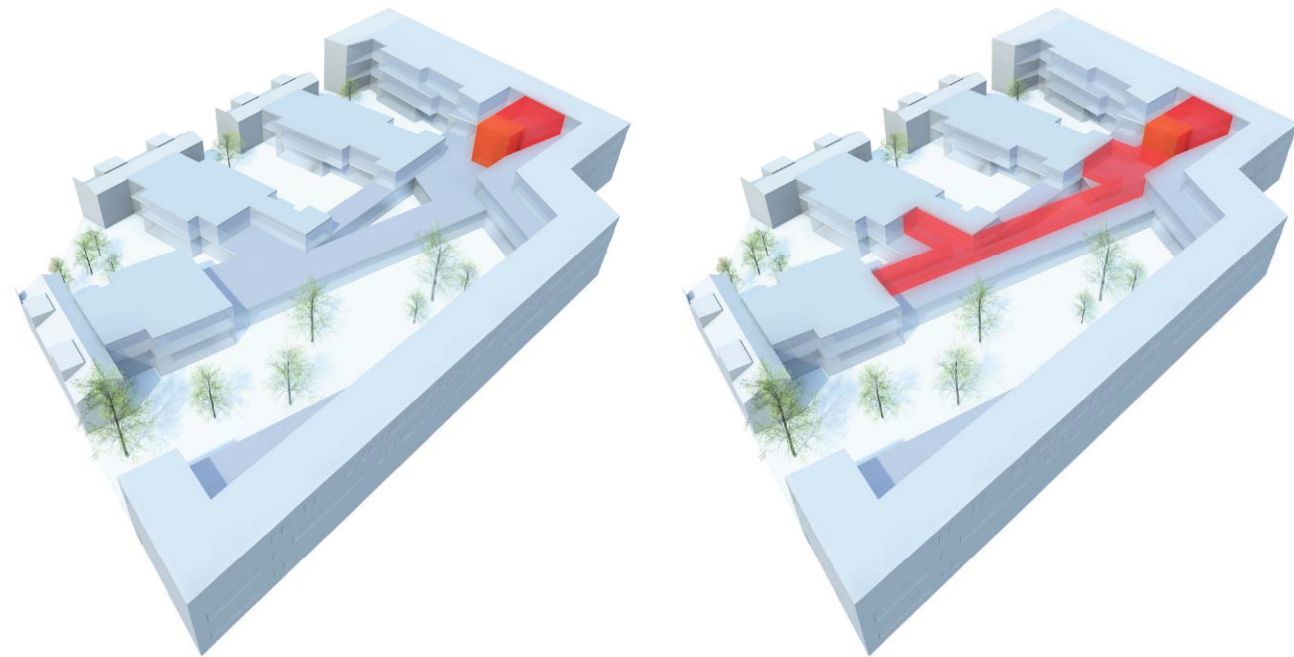


# EEN NIEUW MELGESHOF

## PLANPRESENTATIE

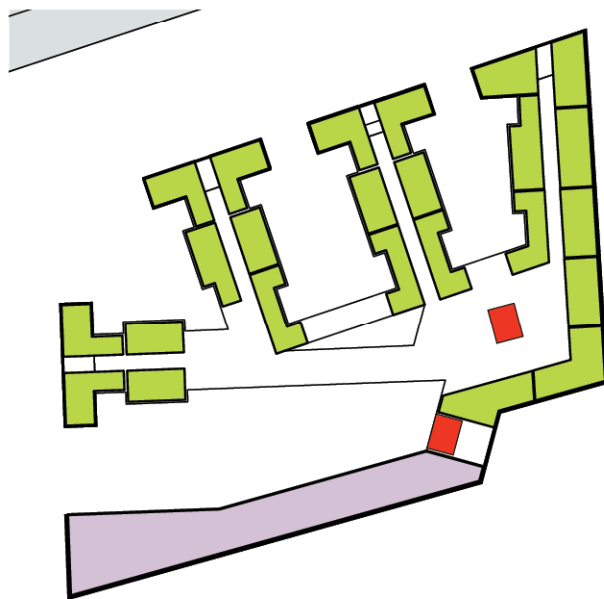
### wonen in diverse vormen

## woningdifferentiatie

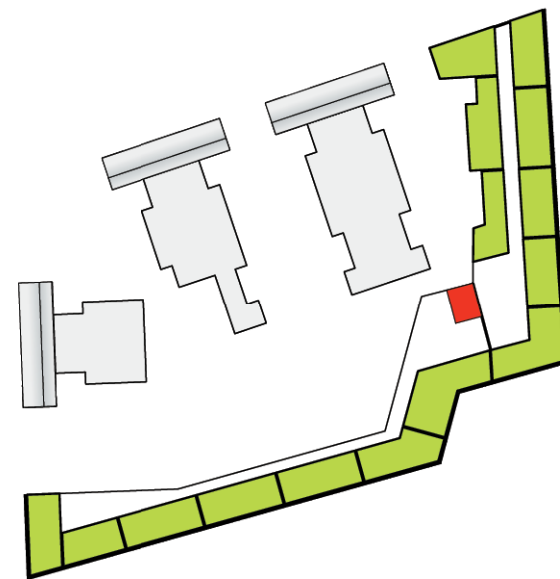


WONINGEN OP DE EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING VAN HET NOORDELIJK DEEL;  
EEN KEUZE MOGELIJKHEID TUSSEN WONINGEN MET GROTE TERRASSEN OP HET DAK VAN DE JEUGDPsYCHIATRIE  
OF LIEVER EEN INTERNE VERBINDING OF EEN DROOGLOOP VAN DE WONINGVOORDEUR MET DE INKOM EN DE LIFT

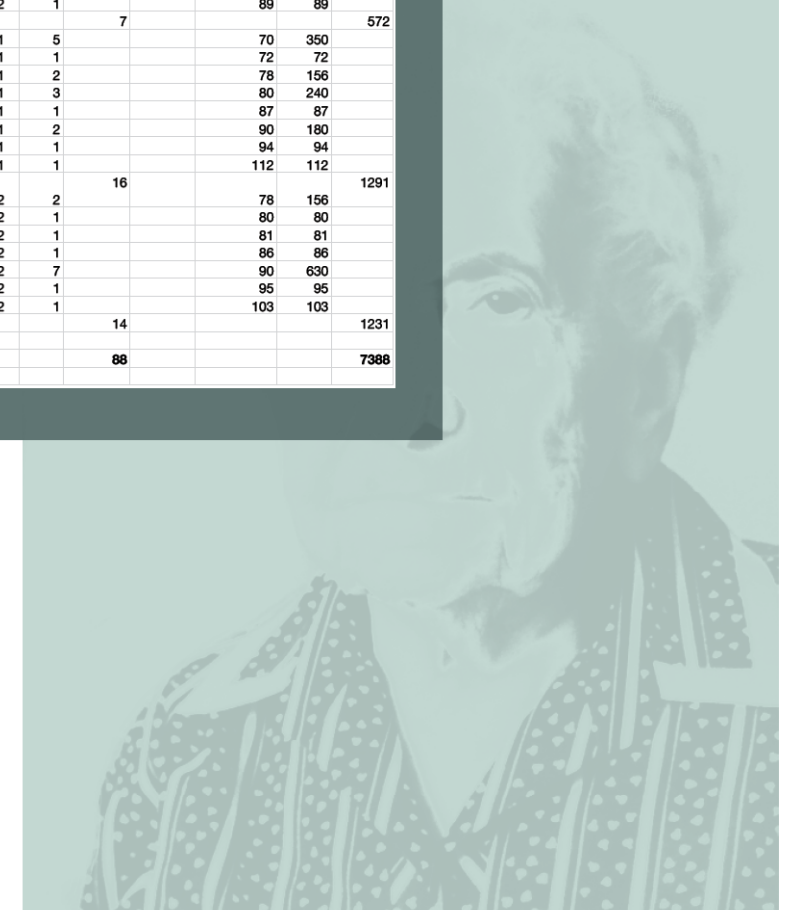
gerealiseerde woningen		verdieping	aantal	totaal	oppervlak (m2)			totaal
type	positie				per laag	per woning	totaal	
kangeroo woningen (senior op begane grond; gezin op verdieping)	noord-west rand	begane grond	7		60	141	987	
		verdieping			81			
		begane grond	1		86	172	172	
		verdieping			86			
nultreden woning / aanleunwoning (eigen voordeur aan de straat; gelijkvloerse woning; eigen tuin)	oost rand	begane grond	6		70	70	420	
		verdieping 1	6		70	70	420	
		verdieping 2	6		65	65	390	
				26				2389
zorgflat	zuidwest blok	verdieping 1	6		65	390		
		verdieping 1	1		66	66		
		verdieping 1	1		67	67		
		verdieping 1	1		71	71		
			9				594	
service flat	zuidwest blok	verdieping 2	1		67	67		
		verdieping 2	1		71	71		
		verdieping 2	2		79	158		
		verdieping 2	1		107	107		
		verdieping 2	1		113	113		
			5				449	
service flat	zuidoost blok	verdieping 1	1		70	70		
		verdieping 1	1		72	72		
		verdieping 1	1		74	74		
		verdieping 1	3		77	231		
		verdieping 1	1		78	78		
		verdieping 1	1		80	80		
		verdieping 1	1		84	84		
		verdieping 1	1		85	85		
		verdieping 1	1		88	88		
					11			
service flat	zuidoost blok	verdieping 2	2		77	154		
		verdieping 2	2		80	160		
		verdieping 2	1		84	84		
		verdieping 2	1		85	85		
		verdieping 2	1		89	89		
			7				572	
service flat	noordblok	verdieping 1	5		70	350		
		verdieping 1	1		72	72		
		verdieping 1	2		78	156		
		verdieping 1	3		80	240		
		verdieping 1	1		87	87		
		verdieping 1	2		90	180		
		verdieping 1	1		94	94		
		verdieping 1	1		112	112		
			16				1291	
service flat	noordblok	verdieping 2	2		78	156		
		verdieping 2	1		80	80		
		verdieping 2	1		81	81		
		verdieping 2	1		86	86		
		verdieping 2	7		90	630		
		verdieping 2	1		95	95		
		verdieping 2	1		103	103		
					14			
totaal m2 bruto				88			7388	



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



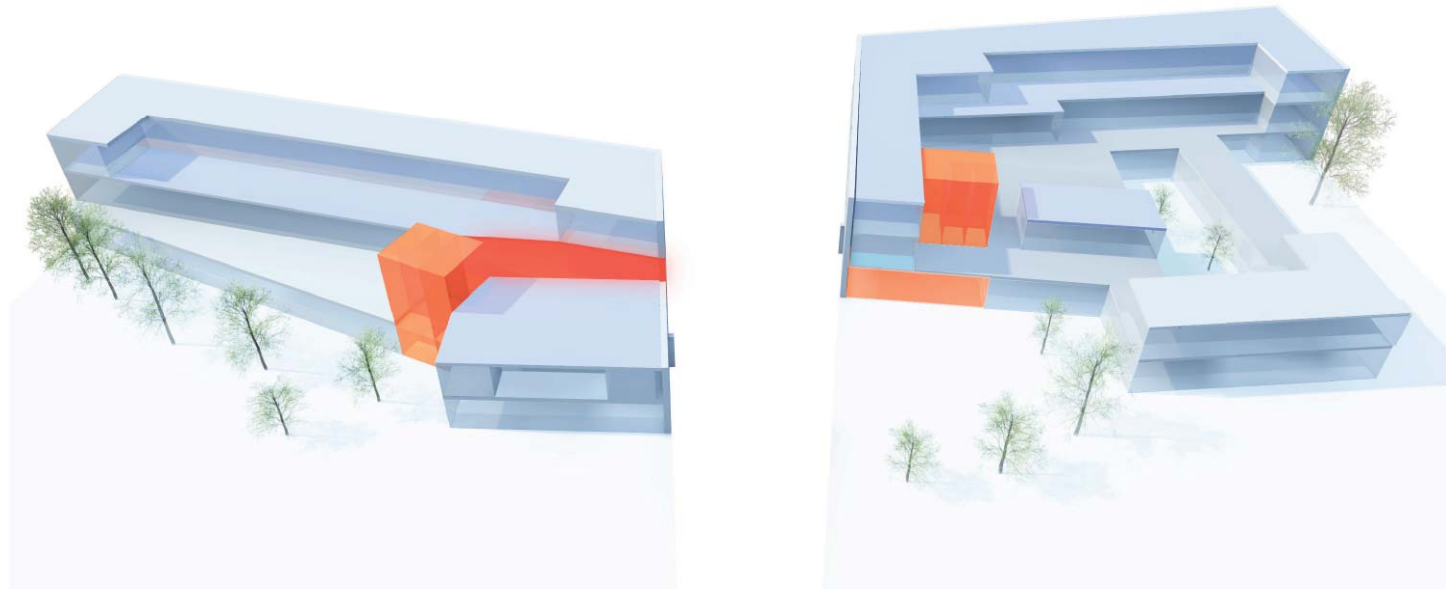


# EEN NIEUW MELGESHOF

## PLANPRESENTATIE

### wonen in diverse vormen

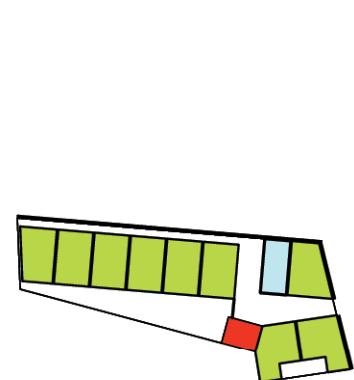
## woningdifferentiatie



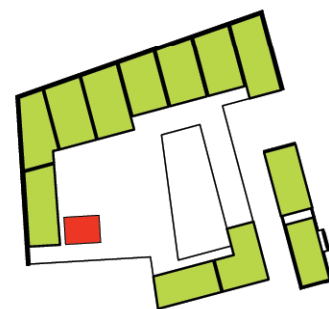
WONINGEN OP DE EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING VAN HET ZUIDELIJKE DEEL  
LINKS ZORGFLATS DICHT OP HET RVT; DE ONTSLUITING IS VIA DE HOOFDINKOM VAN HET WOONZORGCENTRUM  
GOED BEREIKBAAR VOOR VERZORGEND PERSONEEL EN MATELZORGERS. DAARBOVEN RUIME SENIORENFLATS  
MET TERRASSEN OP HET ZUIDEN

RECHTS, IN HET ZUIDOOSTELIJKE PLANDEEL, SERVICEFLATS VAN DIVERSE GROOTTE EN WONINGEN VOOR DE  
VRIJE MARKT AAN EVENEENS RIANTE DAKTERRASSEN.

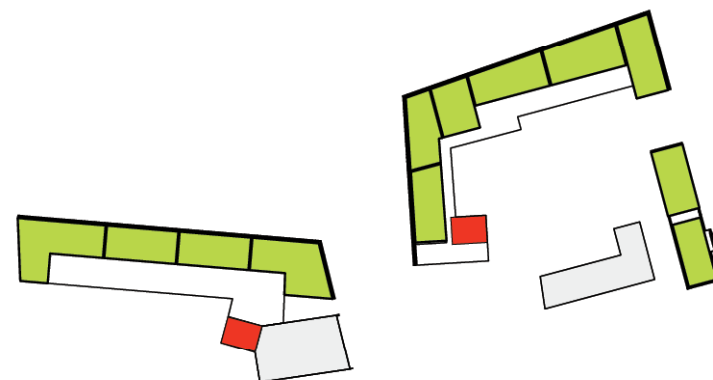
gerealiseerde woningen		verdieping	aantal	totaal	oppervlak (m2)		
type	positie				per laag	per woning	totaal
kangeroo woningen (senior op begane grond; gezin op verdieping)	noord-west rand	begane grond	7		60	141	987
		verdieping			81		
		verdieping	1		86	172	172
nultreden woning / aanleunwoning (eigen voordeur aan de straat; gelijkvloerse woning; eigen tuin)	oost rand	begane grond	6		70	70	420
		verdieping 1	6		70	70	420
		verdieping 2	6	26	65	65	390
							2389
zorgflat	zuidwest blok	verdieping 1	6		65	390	
		verdieping 1	1		66	66	
		verdieping 1	1		67	67	
		verdieping 1	1		71	71	
							594
service flat	zuidwest blok	verdieping 2	1		67	67	
		verdieping 2	1		71	71	
		verdieping 2	2		79	158	
		verdieping 2	1		107	107	
		verdieping 2	1		113	113	
							449
service flat	zuidoost blok	verdieping 1	1	5	70	70	
		verdieping 1	1		72	72	
		verdieping 1	1		74	74	
		verdieping 1	3		77	231	
		verdieping 1	1		78	78	
		verdieping 1	1		80	80	
		verdieping 1	1		84	84	
		verdieping 1	1		85	85	
		verdieping 1	1		88	88	
service flat	zuidoost blok	verdieping 2	2		77	154	
		verdieping 2	2		80	160	
		verdieping 2	1		84	84	
		verdieping 2	1		85	85	
		verdieping 2	1		89	89	
							572
service flat	noordblok	verdieping 1	5	7	70	350	
		verdieping 1	1		72	72	
		verdieping 1	2		78	156	
		verdieping 1	3		80	240	
		verdieping 1	1		87	87	
		verdieping 1	2		90	180	
		verdieping 1	1		94	94	
		verdieping 1	1		112	112	
							1291
service flat	noordblok	verdieping 2	2	16	78	156	
		verdieping 2	1		80	80	
		verdieping 2	1		81	81	
		verdieping 2	1		86	86	
		verdieping 2	7		90	630	
		verdieping 2	1		95	95	
		verdieping 2	1		103	103	
totaal m2 bruto				88			7388



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



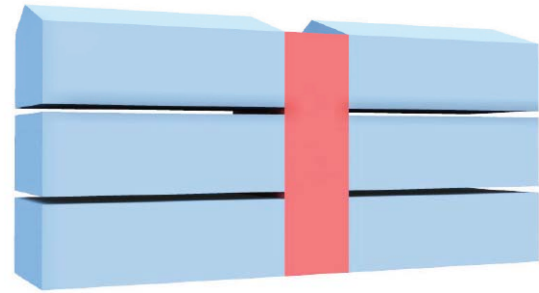


# EEN NIEUW MELGESHOFF

## PLANPRESENTATIE

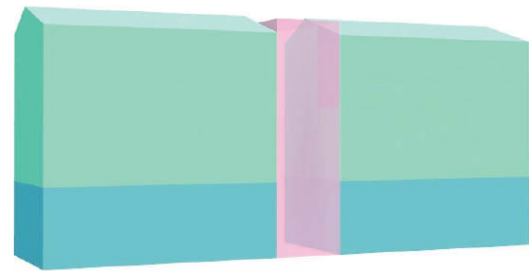
### wonen in diverse vormen

## ontwikkelmogelijkheden



OPTIE: 3 LAGEN SERVICE FLATS OF AANLEUNWONINGEN MET EEN LIFT IN DE INKOM

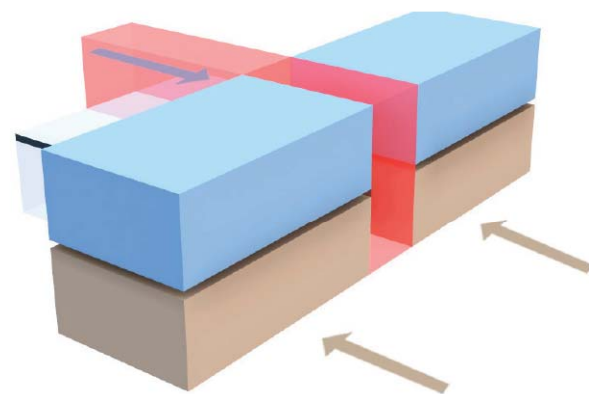
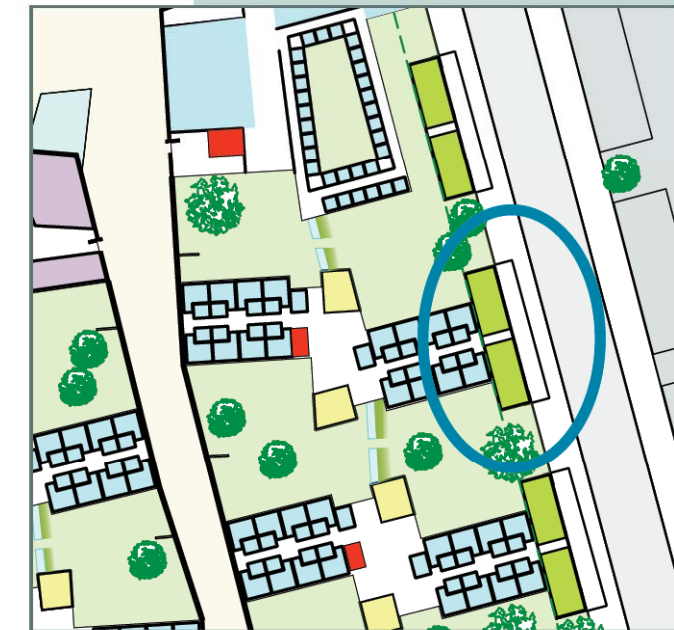
WONINGEN AAN DE OOSTKANT, AAN DE LUNDEN



OPTIE: EEN KANGEROO WONING MET EEN SENIOR GEZINSLID GELIJKVLOERS EN EEN GEZIN IN EEN TWEELAAGSE BOVENWONING

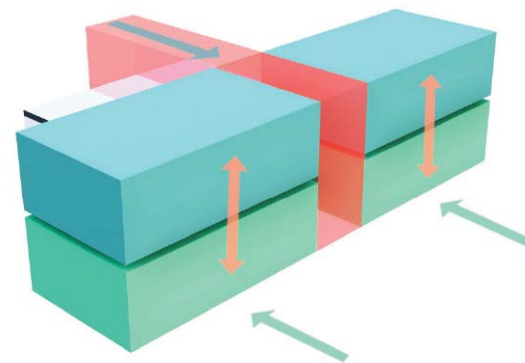


OPTIE: EEN NULTREDENWONING GELIJKVLOERS EN EEN MAISONETTE ERBOVEN VOOR DE VRIJE MARKT

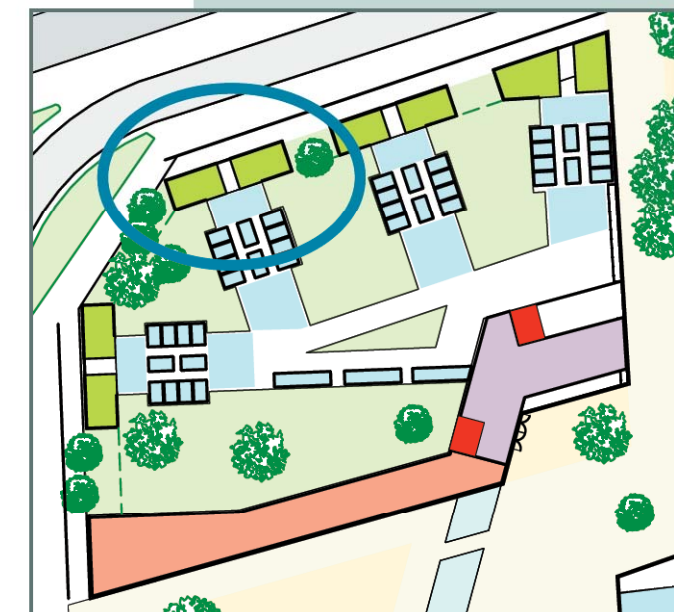


OPTIE: EEN NULTREDENWONING GELIJKVLOERS; EEN SERVICEFLAT OP DE VERDIEPING

WONINGEN AAN DE NOORDKANT, KORTE BREMSTRAAT



OPTIE: EEN KANGEROO WONING MET EEN GEZIN GELIJKVLOERS AAN DE TUIN, EN EEN SENIOR GEZINSLID OP DE VERDIEPING; DE WONINGEN ZIJN VERTIKAAL VERBONDEN MET EEN TRAP IN DE INKOM; DE SENIOR KAN OOK MET DE LIFT VAN HET GROTE WOONCOMPLEX ZIJN WONING GELIJKVLOERS BEREIKEN





# EEN NIEUW MELGESHOFF

MOGELIJK BEELD  
het plein





# EEN NIEUW MELGESHOF

MOGELIJK BEELD  
het tweede maaiveld





# EEN NIEUW MELGESHOFF

MOGELIJK BEELD  
de straat





# EEN NIEUW MELGESHOF

MOGELIJK BEELD  
de tuin



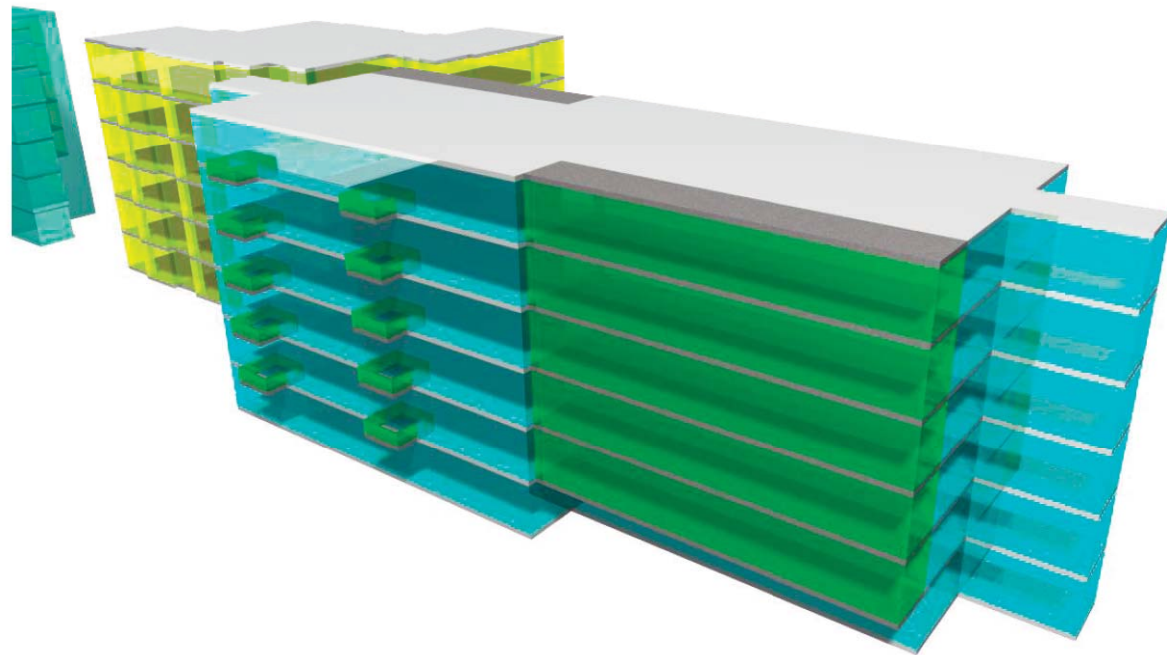


# DE BREM VERNIEUWD

## RENOVATIEPLAN

### meer ruimte

gebouwdeel Brem I vergroot



DE FLATS VAN DE BREM I ZIJN TE KLEIN

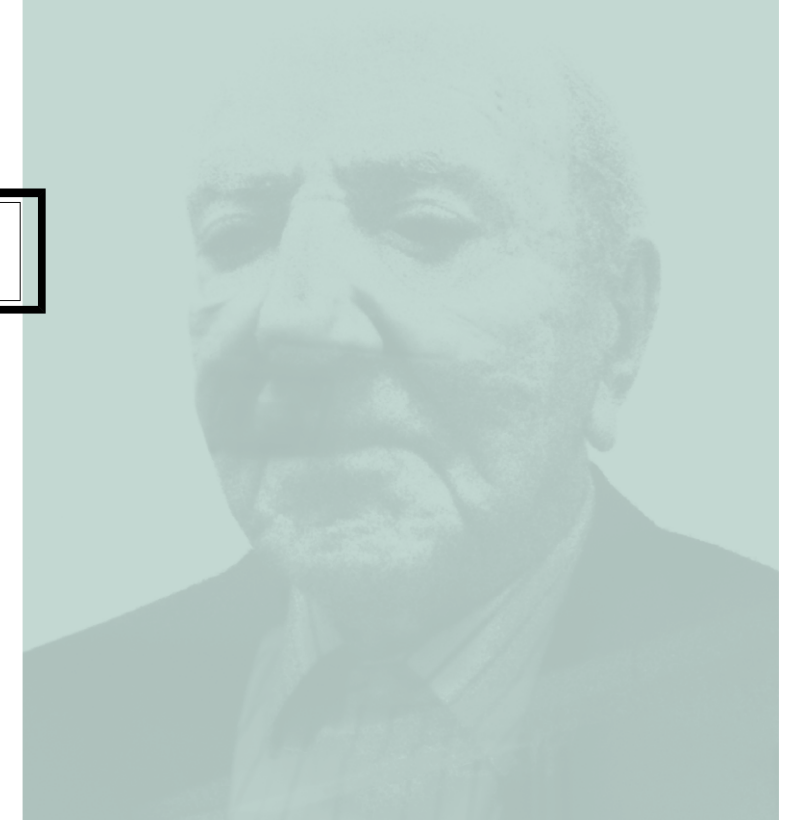
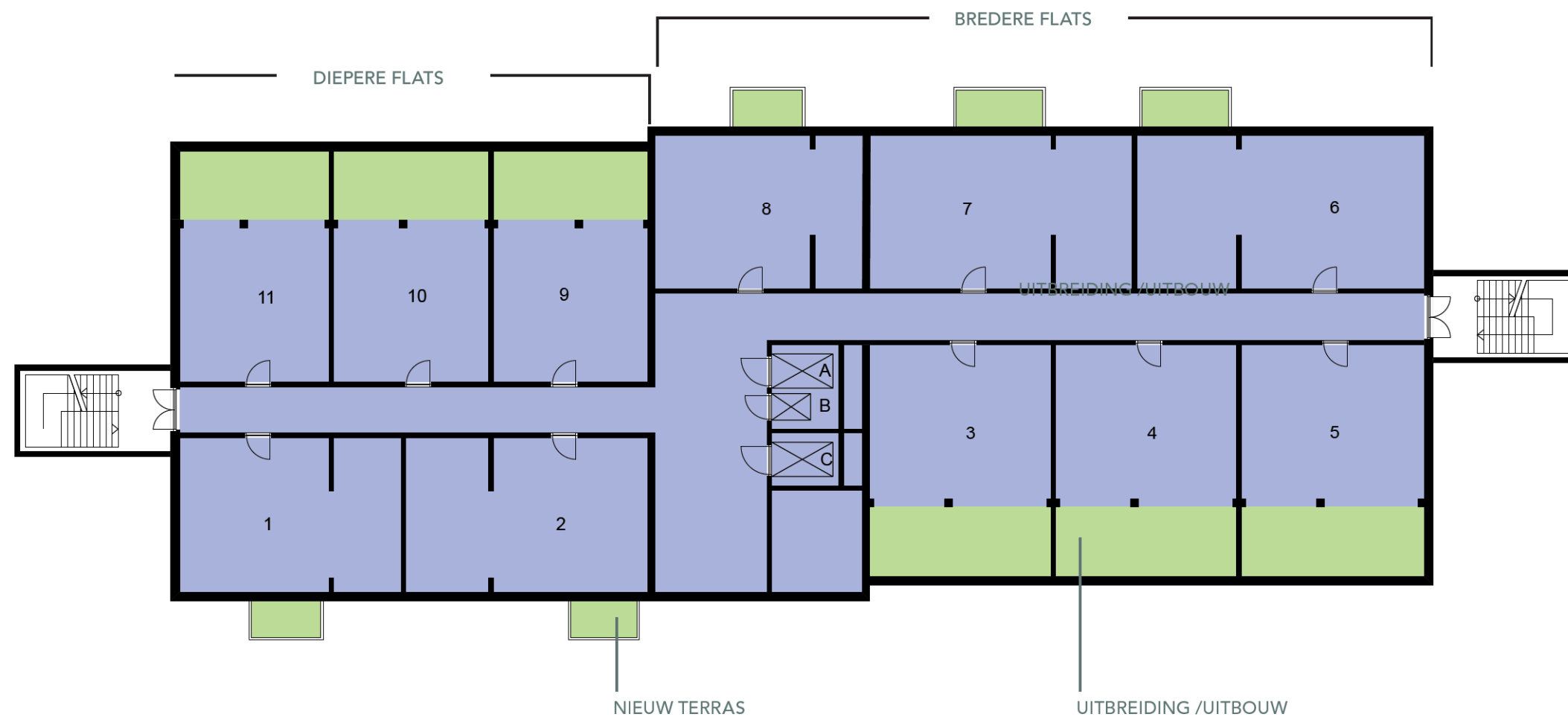
- OM OP EEN GOEDE MANIER IN TE KUNNEN WONEN ALS EEN BEWONER DAGELIJKSE ZORG NODIG HEEFT BIJ HET OPSTAAN EN AANKLEDEN.

- OM ZICH IN EEN ROLSTOEL VOORT TE BEWEGEN, MET NAME IN DE BADKAMER

DOOR DE GEVEL NAAR BUITEN TE ZETTEN ONTSTAAN ER GROTERE FLATS EN KUNNEN DE FLATS HERINGEDEELD WORDEN NAAR DE NORMEN VAN EEN LEVENSLUOPBESTENDIGE WONING

- GROTERE BADKAMER

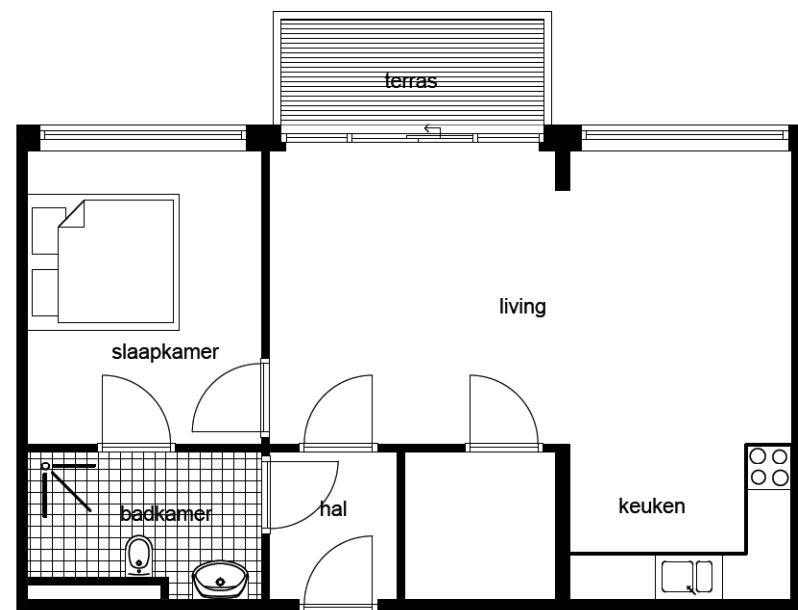
- MEER RUIMTE ROND HET BED BOVENDIEN KOMT ER EEN TERRAS BIJ ELKE FLAT



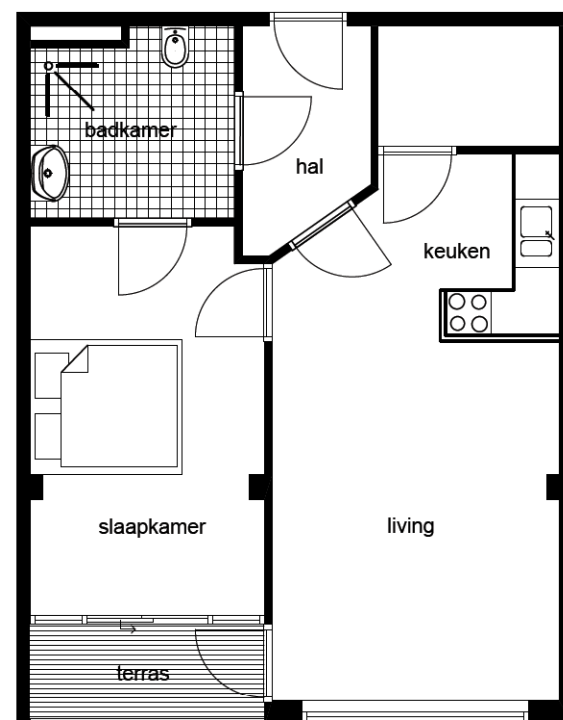
# DE BREM VERNIEUWD

## RENOVATIEPLAN efficiëntere indeling

### levensloopbestendige plattegronden

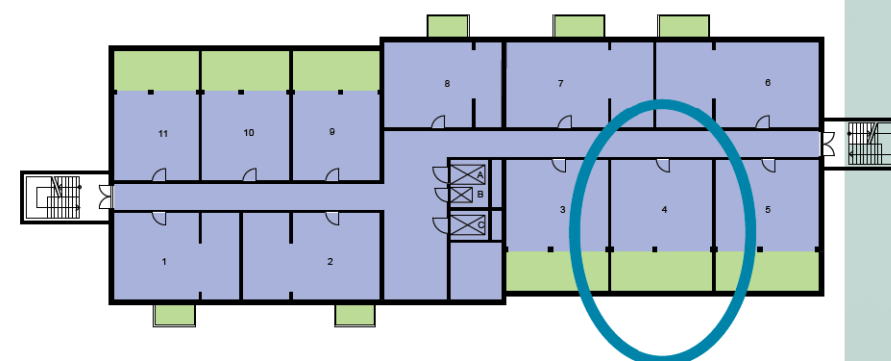
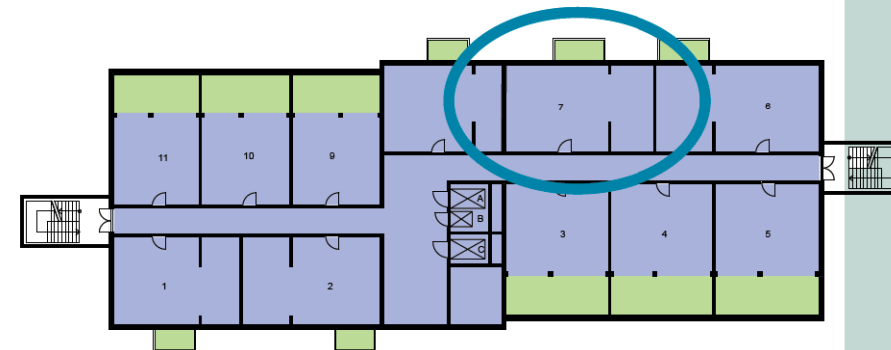


BREDERE FLATS



DIEPERE FLATS

CONSTRUCTIE OUDBOUW



ALS JE EEN ROLSTOEL GEBRUIKT OM JE VOORT TE BEWEGEN IS HET BELANGRIJK DAT

- ER RUIMTE NAAST HET BED IS OM MET DE ROLSTOEL TE DRAAIEN EN TE MANOUVREREN

- DE SANITAIRE TOESTELLEN ZODANIG GEPLAATST ZIJN DAT JE MET EEN ROLSTOEL OVERAL BIJ KUNT

- JE DOUCHE GEEN OPSTAANDE RAND HEEFT

- ER IEMAND NAAST JE KAN STAAN ALS JE DE WASTAFEL OF HET TOILET GEBRUIKT

- JE DREMPELLOOS DOOR DE FLAT KUNT BEWEGEN, OOK NAAR HET TERRAS

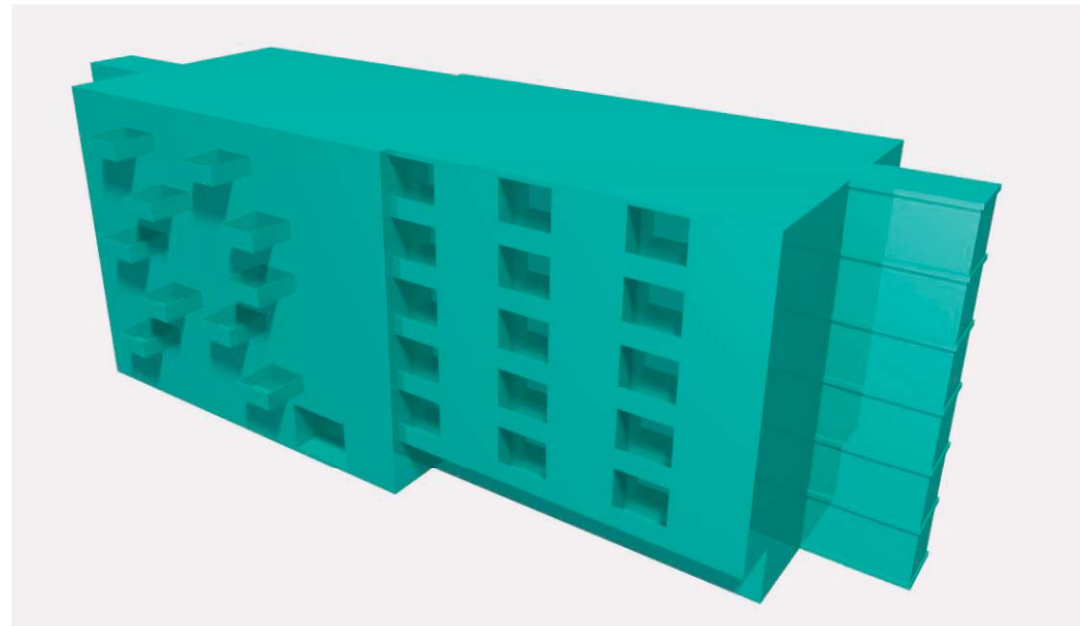


# DE BREM VERNIEUWD

## RENOVATIEPLAN

### nieuwe jas

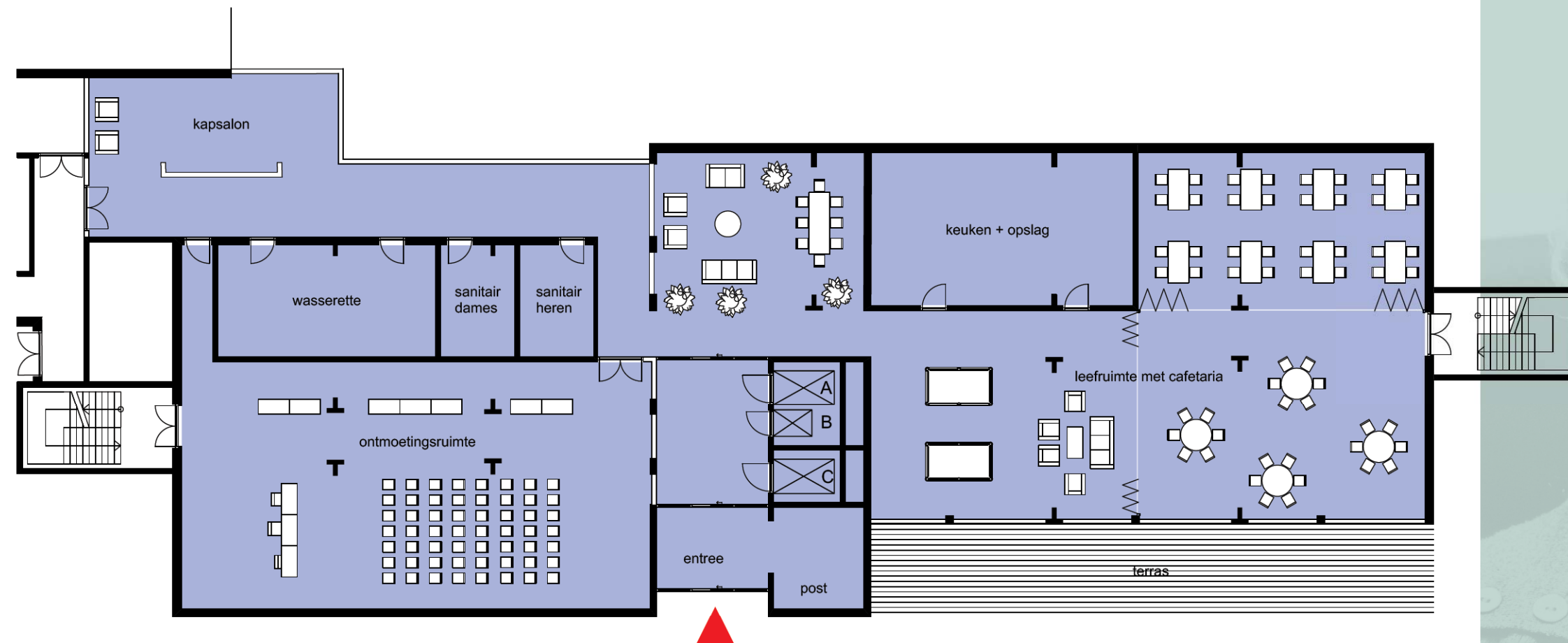
nieuwe buiten en binnenkant



DE GEVEL VAN DE BREM I IS HEEL VLAK EN DAARMEE SAAI; DE GEVEL IS KIL EN HEEFT EEN UTILITAIR KARAKTER. DE GEVEL VAN DE BREM II HEEFT VEEL MEER PLASTIEK DOOR DE NISSEN MET TERRASSEN EN OOGT DAARDOOR VEEL VRIENDELIJKER.

DE NIEUWE BREM I ZAL ZICH QUA GEVELPLASTIEK GAAN VERHOUDEN TOT DE GEVEL VAN DE BREM II; EEN SOLIDE GEVEL MET EEN FRISSE KLEUR EN LICHTE VLAKKEN ERIN MET TERRASSEN. DE TERRASSEN IN EN AAN DE GEVEL GEVEN DE GEVEL EEN VEEL INFORMELER KARAKTER; HET GEBOUW WORDT DAARDOOR MEER EEN WOONGEBOUW

EEN IMPRESSIE VAN DE GELEDE GEVEL VAN DE NIEUWE BREM I



DE ENTREES VAN DE BREM I EN DE BREM II AAN WEERZIJDEN VAN DE NIEUWE ONTMOETINGSRUIMTE; DE BREM I KRIJGT EEN EXTRA LIFT

EEN LEEFRUIMTE MET CAFETARIA MET GROOT TERRAS  
HET TERRAS IS OP HET ZUIDWESTEN GERICHT, MAAR ZIT ONDER DE BEBOUWING VAN DE UITBREIDING; IDEAAL VOOR SERIÖREN DIE GRAAG IN DE SCHADUW VAN HET MOOIE WEER GENIETEN

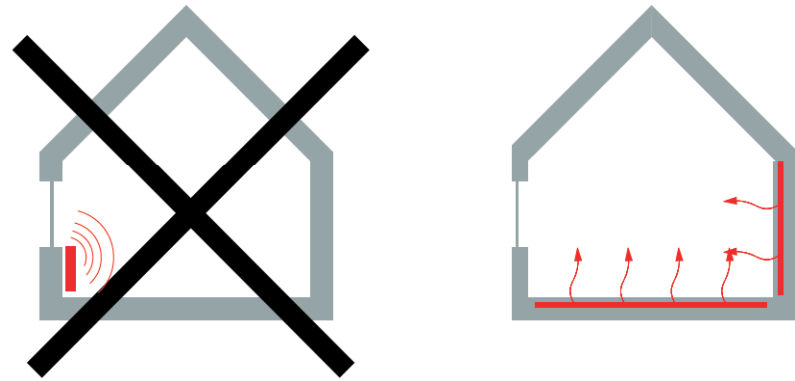
NIEUWE LEEF- EN ONTMOETINGSRUIMTE VOOR DE BEWONERS



# DE BREM VERNIEUWD

## RENOVATIEPLAN beter klimaat

met eenvoudige middelen een prettig klimaat



VERWARMEN EN KOELEN MET LAGE-TEMPERATUURVERWARMING;  
STRALINGSWARMTE IN PLAATS VAN CONVECTIEWARMTE GEEFT EEN BEHAAG-  
LIJK EN COMFORTABEL BINNENKLIMAAT

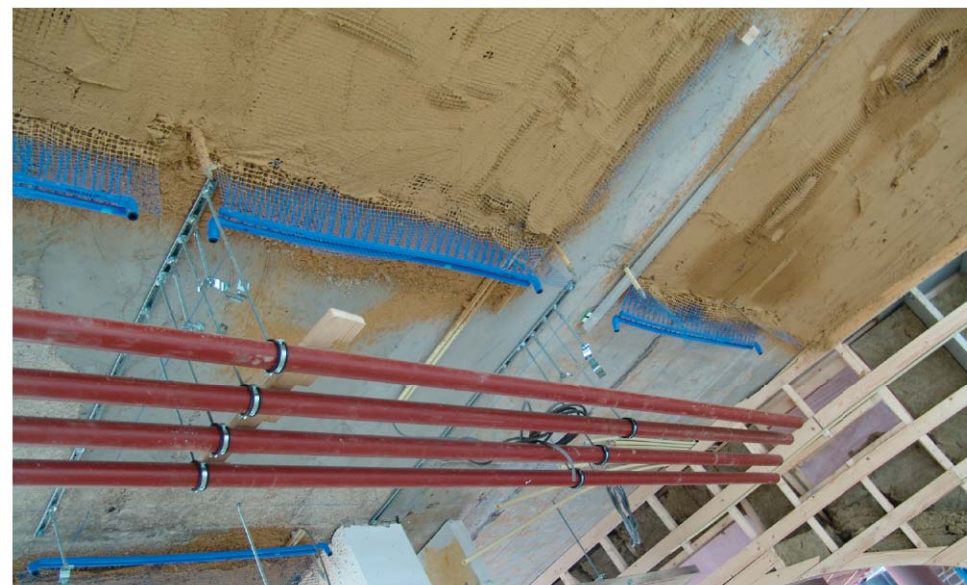


DE HUIDIGE CONSTRUCTIE VAN HET GEBOUW BLIJFT BEHOUDEN; ER WORDT EEN NIEUWE ZELFDRAGENDE CONSTRUCTIE TEGENAAN GEZET

DE FLATS WORDEN GESTRIPT. ER KOMEN NIEUWE DREMPELLOZE VLOEREN MET VLOERVERWARMING EN AANVULLEND WANDVERWARMING. DEZE MANIER VAN VERWARMING (STRALINGSWARMTE) IS ZEER BEHAAGLIJK, GELIJKMATIG, ENERGIE ZUINIG EN VERMINDERT STOF

IN DE NIEUWE LEEF- EN ONTMOETINGSRUIMTE KOMT AAN HET BETONNEN PLAFOND EEN OPGESPOTEN LEEMSTUC AFWERKING WAARIN EEN FIJNMAZIG WATERNET IS GELEGD. LEEM DRAAGT BIJZONDER BIJ AAN EEN GOED VOCHTGEHALTE VAN DE RUIMTE; ZO WORDT DE LUCHT NIET TE DROOG. OMDAT WARMTE LUCHT STIJGT ZAL DE RESTWARMTE VAN DE MENSEN IN DE RUIMTE AFGEVOERD WORDEN DOOR HET WATER IN HET NET EN TERUGGEVOERD WORDEN NAAR DE FLATS; ZO WORDT DE LEVENSENERGIE VAN DE BEWONERS DIE SAMEN PLEZIER MAKEN OMGEZET IN WARMTE VOOR DE FLATS

MET CO<sub>2</sub> GESTUURDE VENTILATIE IN ZOWEL DE LEEF- EN ONTMOETINGSRUIMTE ALS IN DE FLATS WORDEN DE RUIMTES PRECIJS NAAR BEHOEFTE VAN VERSE LUCHT VOORZIEN EN WORDT ER GEEN WARMTE ONNODIG VERLOREN



EEN FIJNMAZIG WATERNET IN HET PLAFOND VERZAMELT DE RESTWARMTE VAN EEN CONCENTRATIE MENSEN; DEZE WARMTE WORDT AFGEVOERD NAAR RUIMTES WAAR MINDER MENSEN ZIJN, ZOALS DE FLATS. EEN BEPROEFD SYSTEEM DAT ENERGIE GEBRUIK REDUCEERT

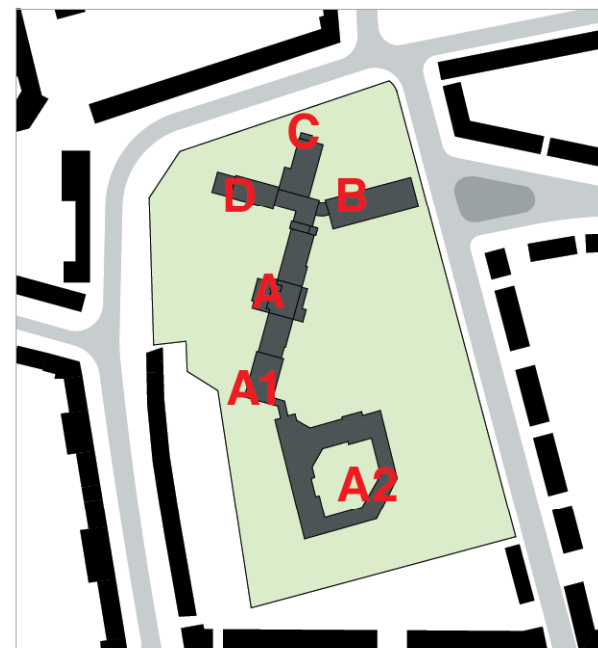
draagconstructie hergebruikt

lage temperatuur verwarming

CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatie



alle bewoners kunnen blijven tijdens de bouw



fase 0



fase 1



fase 2



fase 3



fase 4a



fase 4b

### fase 1

NAAST GEBOUW A2, DE BOOMGAARD, WORDEN TWEE GEBOUWEN VAN HET NIEUWE RVT GEBOUWD. DEZE GEBOUWEN HEBBEN DRIE LAGEN EN DAARMEE 48 UNITS VOOR 48 BEWONERS. DE WONINGEN OP DE KOP AAN DE STRAAT WORDEN CASCO GEBOUWD EN KUNNEN IN DEZE FASE GEBRUIKT WORDEN VOOR ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN VOOR DE NIEUWE RVT GEBOUWEN. DE HUIDIGE 32 BEWONERS VAN GEBOUW A2 KUNNEN VERHUIZEN NAAR DE NIEUWE GEBOUWEN.

### fase 2

DE BOOMGAARD, GEBOUW A2, WORDT GESLOOPD EN DAARNA WORDEN DE RESTERENDE GEBOUWEN VAN HET NIEUWE RVT GEBOUWD. IN IEDER GEVAL VERHUIZEN DE BEWONERS VAN DE GEBOUWDELEN A1 EN A NAAR DE NIEUWE GEBOUWEN. DE ONDERSTEUNENDE RUIMTES EN STAFRUIMTES VAN GEBOUW A KUNNEN NOG IN GEBRUK BLIJVEN. EEN ANDERE MOGELIJKHEID IS DAT ALLE BEWONERS IN ÉÉN VERHUISBEWEGING NAAR DE NIEUWE GEBOUWEN GAAN. IN HET OUDE GEBOUW BLIJVEN DE VOORZIENINGEN GEBRUIKT (RESTAURANT EN KEUKEN, STAF- EN ADMINISTRatieve RUIMTES)

### fase 3

GEBOUWDEEL A1 WORDT GESLOOPD. ESSENTIELE ONDERDELEN VAN DE OUBOUW ZIJN NOG INTACT: DE GROOTKEUKEN, HET RESTAURANT EN DE STOOKRUIMTE. OOK AL ZIJN DE BEWONERS AL LANG VERHUISD, DE VOORZIENINGEN EN ONDERSTEUNENDE RUIMTES VAN OUBOUW KUNNEN OPERATIONEEL BLIJVEN DE BOUW VAN HET ZUIDELIJK PLANDEEL WORDT GECOMPLETEERD EN HET LANDSCHAP IN DIT GEBIEDSDEEL WORDT INGERICHT.

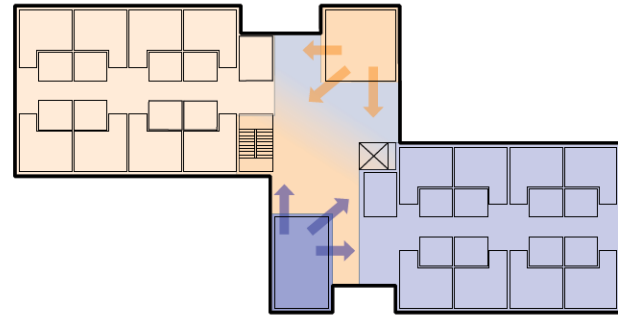
### fase 4a en 4b

HET DAGVERZORGINGSCENTRUM (DVC) KAN IN GEBRUIK WORDEN GENOMEN, MAAR HET ZOU OOK TIJDELIJK KUNNEN DIENEN ALS ONTMOETINGSRUIMTE VOOR DE BEWONERS VAN HET RVT TOTDAT DE BOUW VAN HET NOORDELIJKE PLANDEEL KLAAR IS. HIER Zouden DAN EENVOUDIGE MAALTIJDEN KUNNEN WORDEN GESERVEERD. DE RESTERENDE BOUWDELEN VAN DE OUBOUW WORDEN GESLOOPD EN HET NOORDELIJKE PLANDEEL WORDT GEBOUWD. OM BOUWTIJD TE VERKORTEN KAN ER GELIJKTIJDIG VAN TWEE KANTEN TOE NAAR HET MIDDEN WORDEN GEWERKT. TOT SLOT WORDT DE BUITENRUIMTE AANGELEGD.

JONG EN OUD KAN MEDEBEWONER WORDEN OP DE SITE.

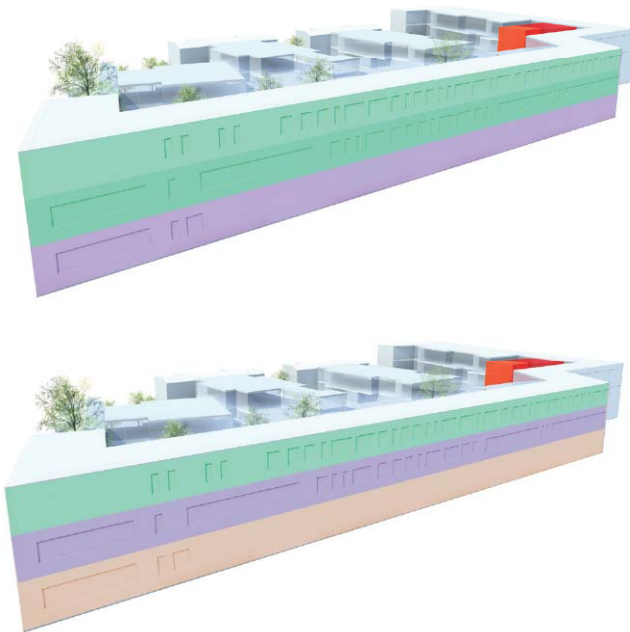


klaar voor de toekomst



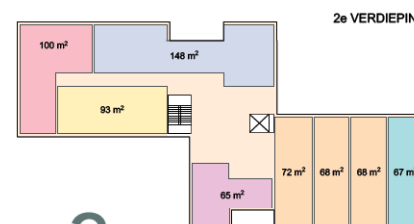
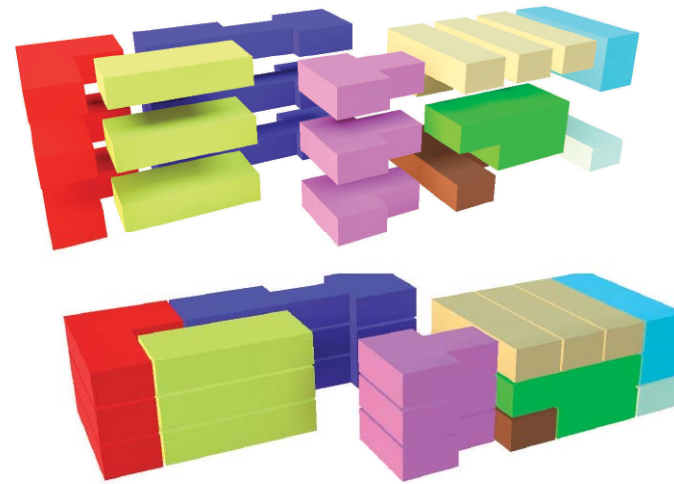
1.

DE WOONKAMERS VAN DE LEEFGROEPEN VAN HET RVT KUNNEN MET SCHUIFWANDEN OPENGEZET WORDEN. SAMEN MET DE VERBINDENDE RUIMTE ERTUSSEN ONTSTAAT ER DAN EEN GROTE RUIMTE MET ALLERLEI MOGELIJKHEDEN; HET VERTONEN VAN EEN AVONDFILM, EEN VOORDRACHT, EEN VERJAARDAG MET GEBAK, EEN KERSTVIERING MET ELKAAR



2.

DE VERHUURBARE RUIMTE IS IN HET PLAN GEBRACHT OMDAT DE VESTIGING VAN BIJVOORBEELD EEN BAKKER, KAPPER EN KADOWINKELTJE EEN ENORM POSITIEF EFFECT ZOU HEBBEN VOOR DE LEVENDIGHEID OP HET PLEIN EN DE ATTRACTIEWAARDE VOOR DE OMGEVING. MELGESHOF KAN DAN NOG BETER EEN CENTRUM VAN HET PLANGEBIED WORDEN. MOCHT DE VERHUUR AAN DERDEN NIET LUKKEN, DAN KUNNEN DE ONDERSTEUNENDE FUNCTIES VAN HET WOONZORGCENTRUM (ADMINISTRATIE, DIRECTIE EN PERSONEELSRUIMTES, ARCHIEF EN KANTOOR EN SPREEKKAMERS) GELIJKVLOERS KOMEN EN DAN KAN HET PLAN ONTWIKKELD WORDEN MET FLATS OF WONINGEN OP DE EESTE VERDIEPING.



3.

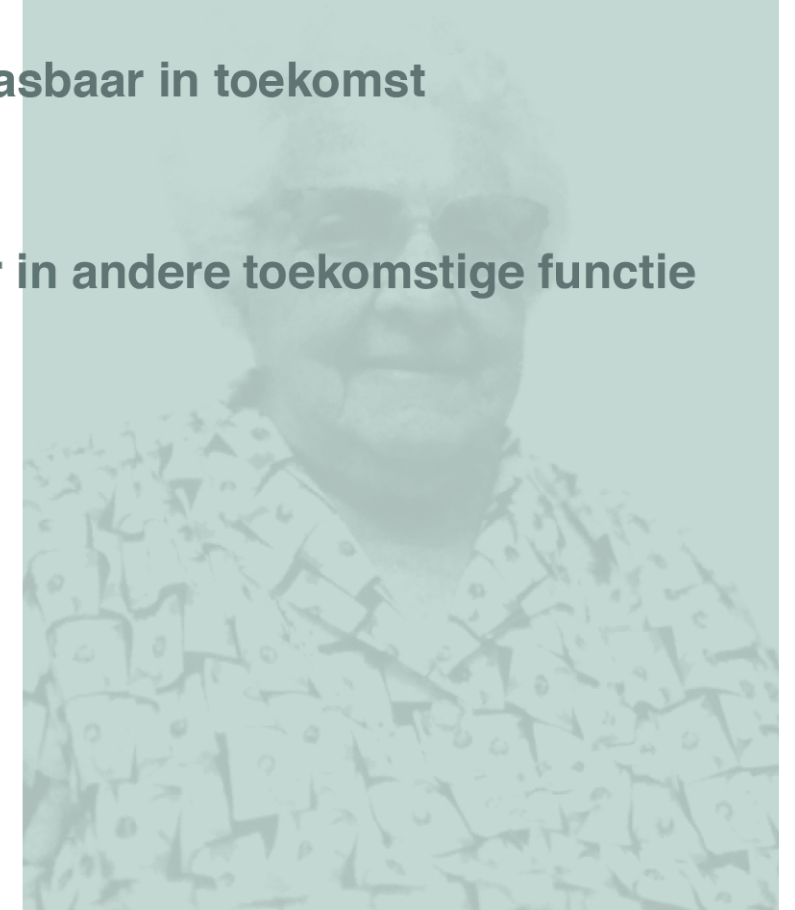
DE GEBOUWEN MET UNITS VOOR HET RVT Zouden in een toekomst die nu nog niet voorzien is, getransformeerd kunnen worden tot woongebouwen met een mix van woningtypes, benedenwoningen met tuin, duplexappartementen en flats. Door met deze mogelijke herbestemming rekening te houden in het ontwerp van de stabiliteit, installaties en de ontsluiting en vluchtwegen krijgen de gebouwen bij de start van de levensduur een grotere vastgoedwaarde mee.

Gebouwen kunnen op verschillende manieren flexibel zijn. Dank aan het meervoudig gebruik van ruimtes voor verschillende doeleinden, maar ook aan het bij de bouw voorbereiden van een mogelijke aanpassing van de ruimte aan in de toekomst veranderende behoeftes. Bovendien is het wijs om een gebouw niet helemaal te conditioneren voor slechts één functie; de kapitaalsinvestering is veel verantwoordelijker als het gebouw over een nu nog niet te overziene termijn geschikt gemaakt kan worden voor een heel andere functie.

1. flexibel ruimte gebruik in heden

2. flexibel aanpasbaar in toekomst

3. veranderbaar in andere toekomstige functie





## duurzaam is een houding

### energie

Het concept voor het energie gebruik van elk gebouw is opgezet volgens de principes van de

#### Trias Energetica,

die 3 stappen onderscheidt:

#### Stap 1: energie behoefte beperken

#### Stap 2: gebruik duurzame energie bronnen (hernieuwbare energie)

#### Stap 3: gebruik (indien nodig) fossiele brandstoffen zo efficiënt en schoon mogelijk

Wij gaan ervan uit dat stap 3 vandaag niet meer noodzakelijk is. De technologie voor duurzame energie-opwekking op locatie is inmiddels zo ver dat het woonzorgcentrum in zijn eigen energiebehoefte kan voorzien door de op locatie opgewekte energie .

Stap 1 wordt met name bereikt door de toepassing van goede schilisolatie en zelfbeschaduwning van de gevel door overstekken, positionering van de ramen en andere energetisch belangrijke onderdelen van de gevels en de gebouwen.

Om aan stap 2 te voldoen stellen wij voor in overleg het zogenoemde 'Energiedak' toe te passen. In de praktijk zijn besparingen van 40 tot 80% op energie verbruik bereikt. Daarnaast kan de CO2 emissie van het gebouw met 25 tot 60% gereduceerd worden. Bij toepassing van een elektrische warmtepomp is door inkoop van groene stroom 100% CO2 reductie haalbaar.

### water

In het gebouw worden gescheiden kringlopen voor drink en grijs water geplaatst. Voor toiletspoeling en schoonmaak wordt geen gebruik gemaakt van kostbaar drinkwater maar van gratis hemelwater. Doel is kostbaar drinkwater te besparen. Water kan niet **ver**bruikt worden maar alleen **ge**bruikt. Het komt altijd in een kringloop terecht. Daarnaast blijft het regenwater op de site en wordt voor-

komen dat door de verharding van het maaiveld het regenwater te snel wegspoelt en de beplanting op het terrein verschaalt. De waterkringloop wordt zichtbaar gemaakt op het tweede maaiveld. Het water begeleidt de ontsluiting van de gebouwen onderling. Dit geeft herkenning van de routes door de beplanting in en om het water en het geeft lucht en ruimte aan de looproutes.

### gezondheid

Gebouwen worden gemaakt voor gebruikers. Hun welzijn staat centraal. Dit betekent niet alleen voldoende daglicht, goed uitzicht, goede akoestiek, voldoende warmte of koude en verse lucht. Maar ook een gezonde omgeving. Dus geen uitgassende materialen of stoffen in het gebouw. Door het toepassen van energiebesparende LTV (Lage Temperatuur Verwarming) wordt de verwarming van de (woon)ruimtes voorzien door stralingswarmte, in plaats van de conventionele convectiewarmte. Deze manier van verwarmen is veel behaaglijker, gelijkmatiger, tochtvrij en geeft minder stof. Bovendien is het met dit systeem mogelijk de ruimtes enigszins te koelen. Overigens is dit voor de senioren doelgroep geen grote luxe!

### materiaal

De "Cradle to Cradle" gedachte volgend moeten bouwmaterialen onderdeel zijn van een oneindige materiaalkringloop, waarin alles gerecycled kan worden. Daarnaast mogen gebouwen tijdens de levensduur van het gebouw geen schadelijke stoffen en dampen afgeven. Er zullen zo veel mogelijk materialen gebruikt worden die gerecycled kunnen worden. Zo zijn de tapijten bijvoorbeeld gemaakt van oud textiel. De verven zijn vrij van zware metalen, vloeren zijn afgewerkt met natuurlijk rubber en de isolatie is gemaakt van vlas. Leem is een natuurlijk bouw materiaal en staat in overvloed ter beschikking. Leemstuc is niet alleen goed voor het milieu, maar heeft door zijn uitstekende

vocht absorberende eigenschappen en positieve invloed op het binnenklimaat.

Het ontwerp is tot stand gekomen en zal worden uitgewerkt door C2C gecertificeerde architecten.

### sociaal

Er zijn aanzienlijke mogelijkheden voor geïndividualiseerde klimaatbeheersing. Daarmee krijgt elke bewoner vergaande controle over het klimaat in zijn kamer en elke medewerker over zijn werkplek of kantoor. De energiestroom volgt bij wijze van spreken de mensenstroom. De mechanische ventilatie en verlichting staan alleen daar aan, waar ook daadwerkelijk mensen zijn. Door toepassing van dit energie management systeem systeem kan de energiebehoefte ca. 40% gereduceerd worden zonder het comfort te verminderen. Deze installatie zorgt ook voor warmterugwinning: mensen delen hun energie, deze wordt opgevangen en hergebruikt. Daarnaast wordt een maximum aan flexibiliteit gewaarborgd.

### flexibiliteit

Een ontwerp dat rekening houdt met verschillende woonscenario's verhoogt de kans op een lang bestaan van het gebouw. Dit betekent dat het gebouw een flexibele structuur nodig heeft die makkelijk aanpasbaar is aan nieuwe wensen en situaties. Ook de technische installaties moeten dusdanig uitgevoerd zijn dat zij de flexibele indelingen mogelijk maken zonder dat aan deze zelf ingrijpende veranderingen noodzakelijk worden.

Al deze onderwerpen worden tijdens de verschillende fases van een project bewaakt. Doel hiervan is een perfecte combinatie van alle zes boven genoemde aspecten te bereiken en hierdoor een maximale meerwaarde voor de opdrachtgever te realiseren.



# LEVENSVATBAARHEID duurzaamheid

**GEEN AFVAL**



REDUCEREN OF MINIMALISEREN VAN AFVALSTOFFEN  
DE AFVAL PRODUCTIE WORDT TERUG GEBRACHT NAAR NUL. ALLE STOFFEN WORDEN SAMENGEVOEGD TOT IETS NIEUWS, HERGEBRUIKT, GERECYCLED OF OPGEWAARDEERD. TER PLEKKE OF ELDERS.

**HERGEBRUIK BESTAANDE KELDERS**



GEBRUIK MAKEN VAN HET BESTAANDE GEBOUW DE KELDERS VAN HET OUDE MELGESHOF GEBOUW TONEN ZICH IN DE BUITENRUIMTE: PATIO'S VOOR GROEN EN WATER.

**LOCALE DUURZAME MATERIALEN**



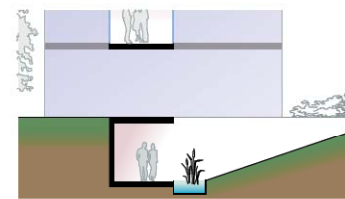
GEBRUIK VAN MATERIALEN DIE EEN POSITIEVE IMPACT HEBBEN OP DE OMGEVING EN LOKALE ECONOMIE  
SLOOP-MATERIALEN HERGEBRUIKT IN BETONGRANULAAT.

**DUURZAAM TRANSPORT**



HET MINIMALISEREN VAN DE CO2 UITSTOOT VAN ALLE VORMEN VAN VERVOER  
- GOEDE BESCHIKBAARHEID OPENBAAR VERVOER  
- BUSHALTE DICHTBIJ HET PLAN  
- PARKEERPLAATSEN MET E-OPLAADPUNTEN  
- GOEDE FIETSENSTALLING

**BRONWATER**



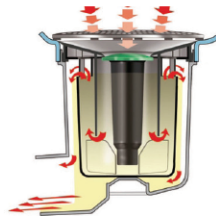
WATER ALS KRINGLOOP ZICHTBAAR MAKEN  
WATER BEGELEIDT DE WANDELROUTE TUSSEN DE GEBOUWEN : MENS EN NATUUR ONTMOETEN ELKAAR.



**CO2 NEUTRAAL**

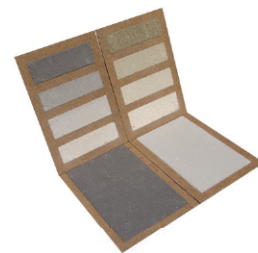
GEEN CO2 UITSTOOT  
- GOEDE SCHILISOLATIE -  
- VERDIEPING VAN KOZIJNEN IN ZUIDGEVEL  
- BESCHADUWING VAN DE GEVEL  
- VOORBEREID OP 'ENERGIEDAK'  
- BETONKERNACTIVERING  
- ENERGIESTROOM VOLGT MENSENSTROOM  
- STROOM LEVERENDE DRAAIDEUR  
- VOORBEREID OP WATERSTOF GAS  
- CO2 GESTUURDE VENTILATIE  
WKO-OPSLAG

**DUURZAAM WATER**



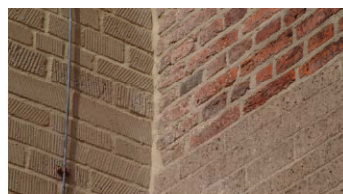
POSITIEVE BIJDRAGE LEVEREN AAN DE LOKALE WATERVOORZIENING EN BRONNEN  
- REGENWATER WORDT TER PLAATSE GEINFILTREERD  
- REGENWATER GEBRUIKT VOOR BESPROEING BINNENTUIN  
- REGENWATER GEBRUIKT VOOR TOILETSPOELING  
- WATERVRIJE URINOIRS

**GEZONDHEID EN WELZIJN**



BEVORDEREN VAN DE GEZONDHEID EN WELZIJN VAN DE BEWONERS EN MEDEWERKERS  
- MAXIMAAL COMFORT  
- GESTUURD DAGLICHT  
- GEBRUIK VAN LEEFSTUC  
- VILT VOOR GOEDE AKOESTIEK  
- MAXIMALE RELATIE MET NATUUR

**CULTUUR EN ERFGOED**



BOUWEN MET RESPECT VOOR HET LOKALE ERFGOED EN RIJKDOM  
GEVEL EN MORFOLOGISCHE STRUCTUUR KOMEN VOORT UIT STRUCTUUR EN ARCHITECTUUR VAN DE OMGEVING.

**NATUURLIJKE HABITAT EN FAUNA**



NATUURLIJK EVENWICHT HERSTELLEN, IN STAND HOUDEN EN BEWAREN  
VOGELNESTEN IN DE GEVELS

Echte en geleefde duurzaamheid betekent voor ons een houding innemen tegenover onze planeet. Wij bouwen aan een prettige, veilige en gezonde leefomgeving. Gebouwen met eenvoudig te bedienen installaties, lage exploitatiekosten en lage milieubelasting. Handelend vanuit het 'total cost of ownership'-gedachte. Daarbij zijn investeringen, onderhoud en exploitatiekosten onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Vertrekpunt zijn zelfvoorzienende en daarmee CO2 neutrale gebouwen. Wij hebben op het gebied van duurzaamheid een zestal onderzoeksgebieden ingesteld: energie, water, gezondheid, materiaal, sociaal en flexibiliteit  
Goedkoop en efficiënt bouwen kan slechts door duurzaam te bouwen; integraal met alle project-partners en de gemeente. Niet meer maar minder maken om het doel te bereiken. En daarbij werken met beproefde methodes. Kennis delen, proces optimalisatie, samenwerken en integraal ontwerpen zullen uiteindelijk leiden tot een efficiencyslag, een gezonder milieu, duurzaamheid en hogere kwaliteit. Deze integrale aanpak, waarbij installaties en gebouw samenwerken, geeft het woonzorg centrum een belangrijke meerwaarde: een gezond, veilig en comfortabel binnenklimaat in duurzame gebouwen.



