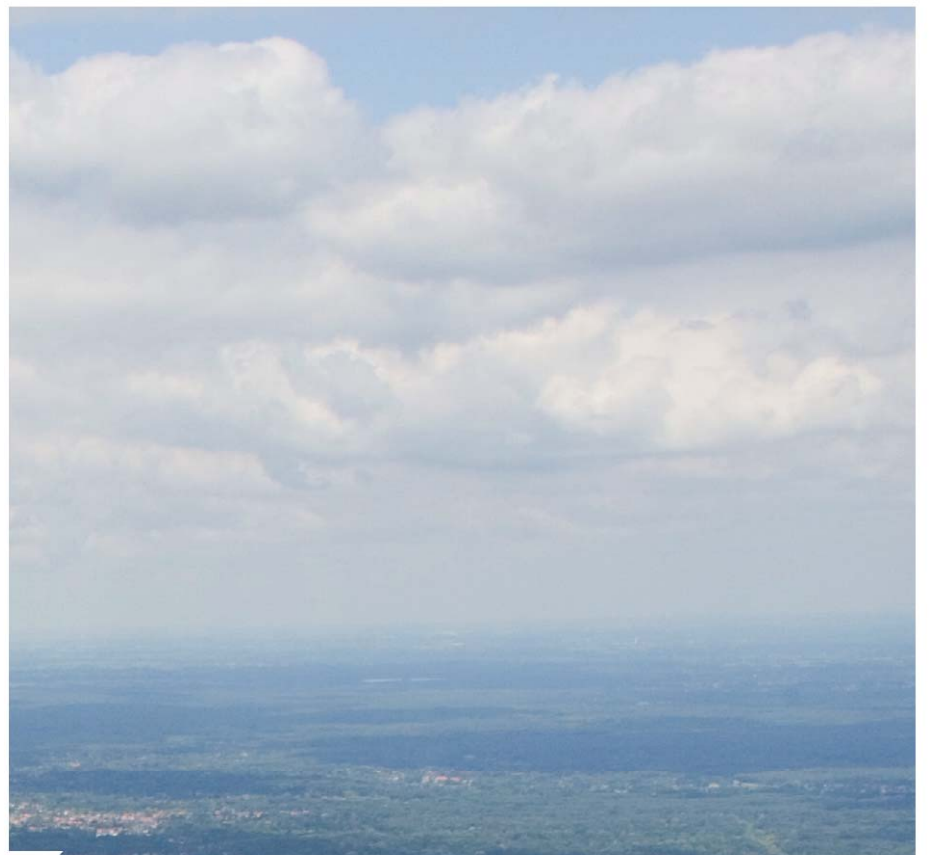


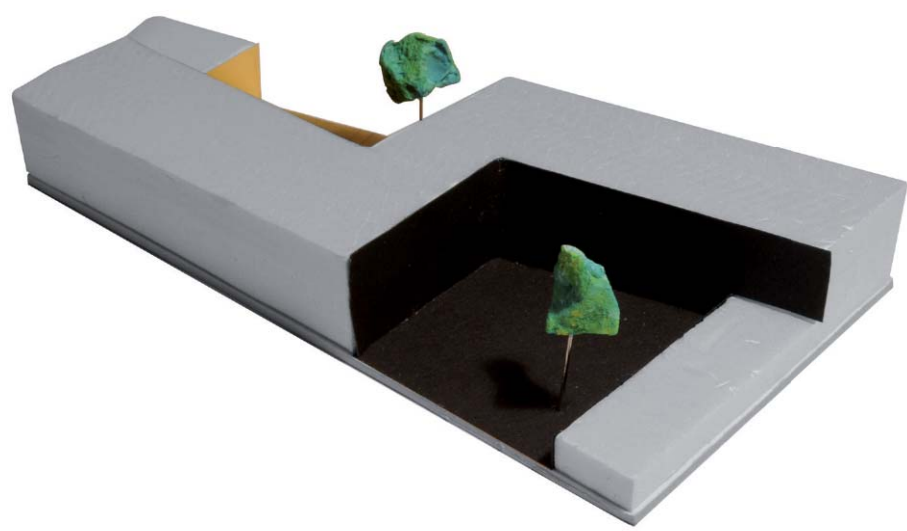
**SCHETSONTWERP
MASTERPLAN
SITE
MELGESHOFF - BREM**







4





- 1** **INLEIDING**
- 2 masterplan - onderzoek
- 3 schetsontwerp
- 4 programma-onderdelen
- 5 fasering
- 6 duurzaam en aanpasbaar bouwen
- 7 plan van aanpak





1. INLEIDING

Het schetsontwerp-masterplan start met vraagstellingen rond het wijkleven en de site, de gezochte kwaliteiten voor bewoners, zorgverstrekkers en passanten, de mogelijke ambities van de architectuur en buitenruimtes...

Met dit schetsontwerp wil het ontwerpteam een consistente eerste visie aanreiken op de projectdefinitie. Er is ingegaan op het functioneel en ruimtelijk verhaal en de wijze waarop we het masterplanonderzoek verder denken te moeten voeren.

De bundel geeft inzicht in de ontwerpkeuzes die zich hebben gesteld en stelt ze bespreekbaar. Er is zicht op welke kwaliteiten ze genereren binnen een globale visie. Deze keuzes worden nu in het debat gebracht.

Door de toetsing van overleg, technisch, functioneel en ruimtelijk onderzoek moeten de ontwerpinsteken nu evolueren naar een robuust masterplan met een breed draagvlak.

8





- 1 inleiding
- 2 **MASTERPLAN - ONDERZOEK**
- 3 schetsontwerp
- 4 programma-onderdelen
- 5 fasering
- 6 duurzaam en aanpasbaar bouwen
- 7 plan van aanpak

0 50 100 200 300 400 500m



10

1

2



2.1 DE PLAATS VAN DE WOONZORGKERN IN DE WIJK MERKSEM HEIDE-TUINWIJK

Hier worden de lessen vanuit de omgevende wijk voor het masterplan getrokken

2.1.1. Heide-Tuinwijk: een weinig gedifferentieerde omgeving

De projectdefinitie door het OCMW Antwerpen vertrekt vanuit een sterk wijk georiënteerde zorgvisie. Centraal staat de visie voor levensloopbestendige wijken waarin een klantgericht en toegankelijk aanbod wordt voorzien.

Voor de ouderenzorg vertaalt deze visie zich in centrale woonzorgkernen, centraal gelegen en vlot bereikbaar.

Toegespitst op de wijk Merksem Heide-Tuinwijk en de site Melgeshof, begrijpen we dat de lokale verankering en de vlotte bereikbaarheid essentieel zijn in deze visie.

De eerste vraagstelling is dan ook de relatie tussen de wijk en de woonzorgkern.

De wijk Merksem heide –tuinwijk is een weinig gedifferentieerde omgeving, gekenmerkt door brede autogedomineerde assen met aansluitende lintbebouwing. De binnengebieden zijn dikwijls ingenomen door garageboxen.

Een idee van convergentie of kern(en) is niet aanwezig, behalve ter hoogte van het Kruonplein aan de rand van de wijk. De wijk vindt een begrenzing in de groenstrook ten noorden (Keizershof, fort van Merksem) en in de Bredabaan ten oosten. Elders lijkt de bebouwing onveranderlijk door te lopen.



12



kastanjeboomplein



Men kan het overheersend straatbeeld bezwaarlijk kindvriendelijk of uitnodigend voor ouderen vinden.

Uitzondering hierop vinden we ten westen van de site, waar wel een samenhang te vinden is van woonstraten zoals de Roeckstraat, de VolkstuinLei en de Gansstraat en buurtpleinen als het Kwadeveldenplein, Kastanjeboomplein en de Lindeboomplein, die een wijkgevoel oproepen. Dit netwerk van verblijfsgebieden biedt wel een aanknopingspunt bij het verdere verhaal.



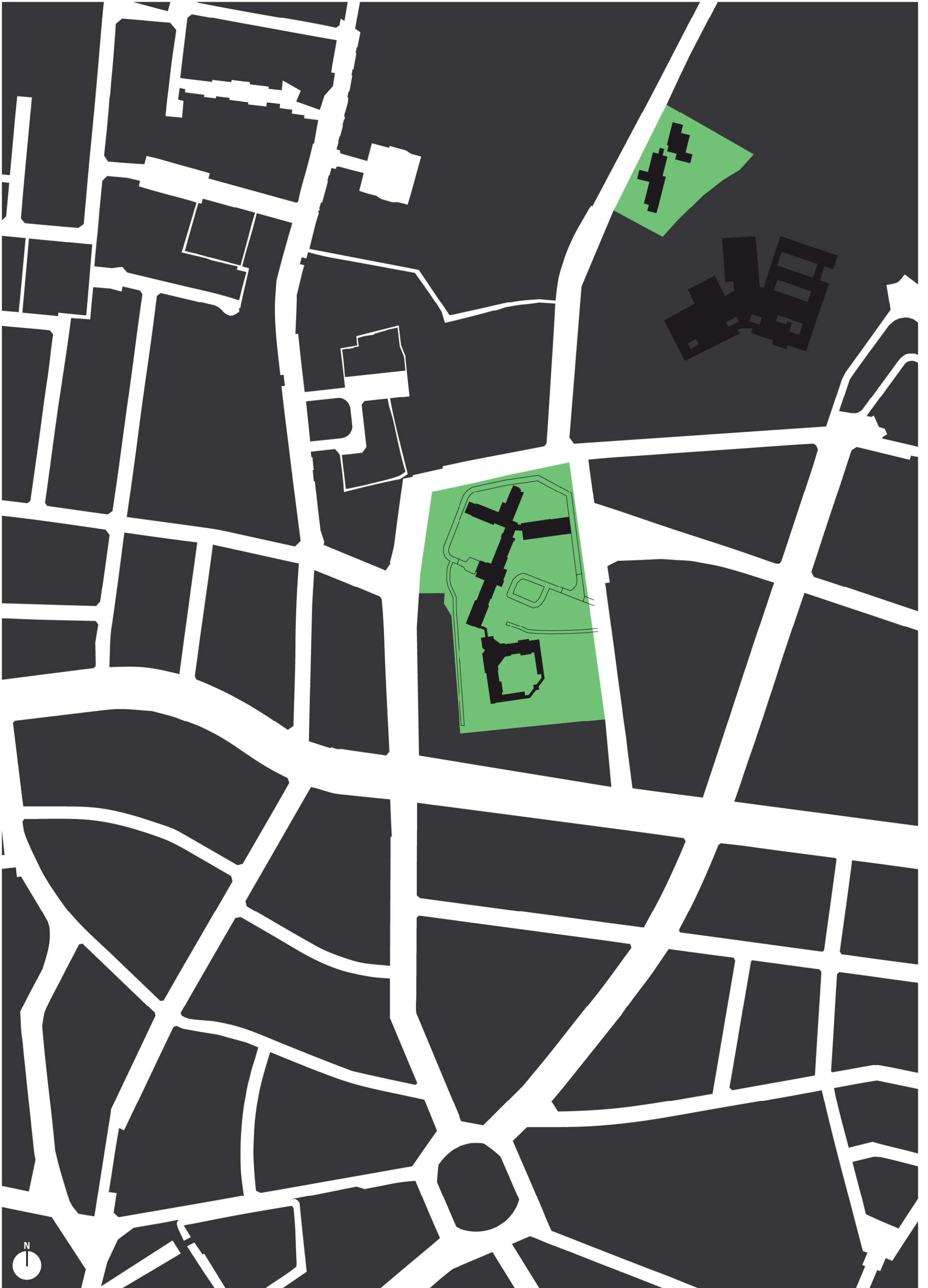


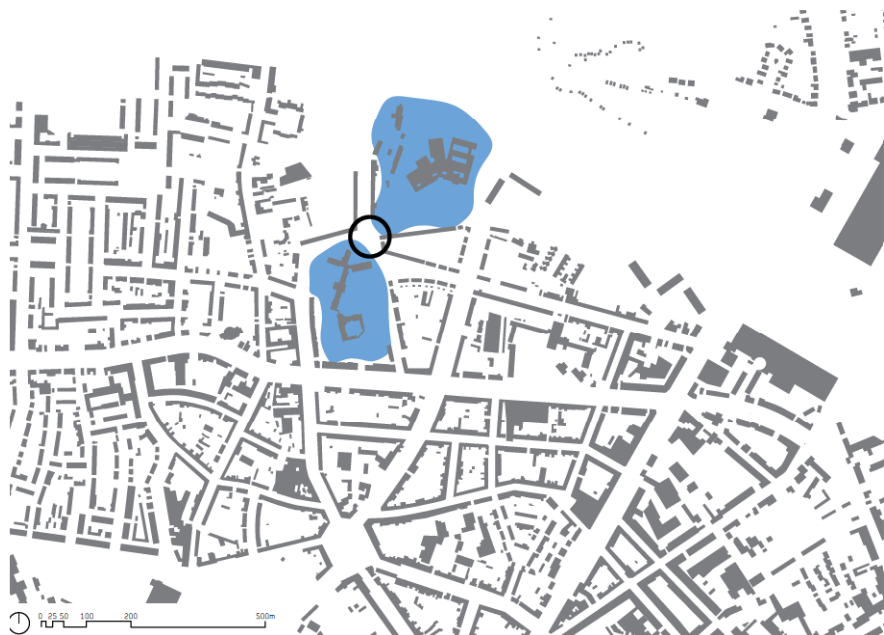
Enkele grotere functies geven een paar herkenningspunten in de wijk: de scholen, het ziekenhuis, de O.L.V.-kerk aan de Maantjessteenweg..., zonder echt structurerend te werken.

Vaststelling is dat een wijkcentrum niet aanwezig is en de omgeving eerder diffuus is. De omgeving structureert zich doorheen een aantal grotere verkeersassen, waarop de aanwezige kleinhandel zich heeft geënt.

Een andere vaststelling is dat de wijk zich in de eerste plaats richt op het autovervoer en een zekere onherbergzaamheid uitstraalt voor voetgangers en fietsers door het gebrek aan attractieve routes, publiek leven en aangename vertoefruimtes.

0 50 100 200 300 400 500m





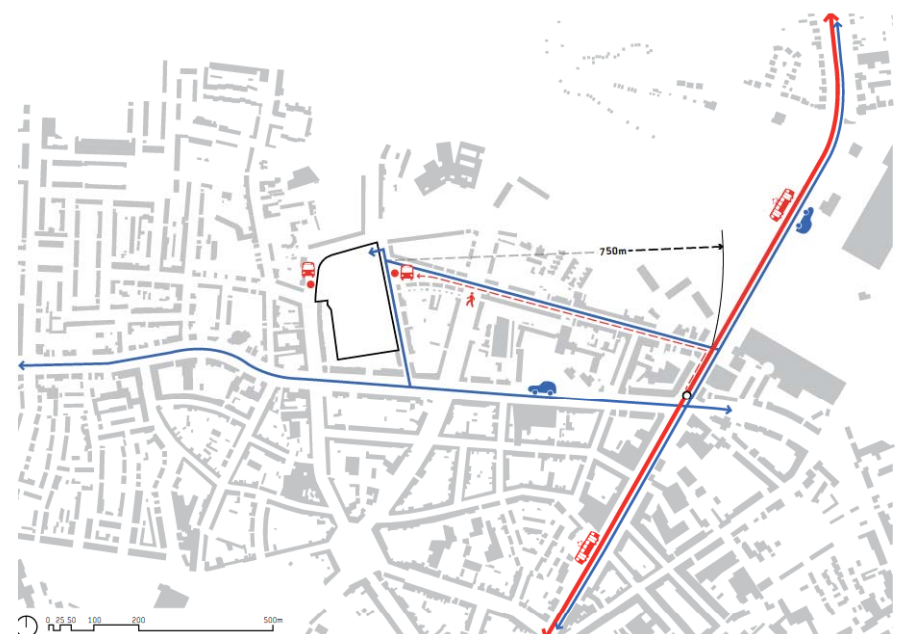
2.1.2. de site Melgeshof

Het bouwblok waarin de site is gelegen valt op door haar schaal en haar centrale ligging tussen twee belangrijke woongebieden. Het grote bouwblok vormt vandaag misschien een buffer tussen de woonzones in het oosten en het westen, maar heeft alle potenties om deze gebieden bij elkaar te brengen.

Zuidwaarts vormt de as Maantjessteenweg-Ringlaan een belangrijke ruimtelijke breuk en zijn de aansluitingsmogelijkheden afgeschermd door de bestaande bebouwing op het bouwblok.

Anderzijds vormt de nabijheid van het ziekenhuis, de site De Brem en het groengebied wel interessante aanknopingspunten.

De benadering vanuit de Melgesdreef heeft een zeker scenografisch potentieel. Het verbindt alvast de Bredalaan met haar tramverbinding en de site.



2.1.3. inzet van het ontwerp op wijkniveau

Het eerste doelpubliek is de ouderwordende buurtbewoner. De site moet dus in de eerste plaats uitnodigend zijn voor voetgangers- en fietsers. Ook als publieke omgeving kan de site een belangrijke meerwaarde vormen voor ouderwordende en andere buurtbewoners.

De schaal en de positie van het bouwblok bieden kansen voor een stedelijk ontwerp met een ruimere structurerende inwerking: het verknopen van deelgebieden, de installatie van oriëntatiepunten en centraliteit, het bundelen van publieke functies...

Te midden van een diffuus stedelijk landschap kan de ruimtelijke structuur en architectuur differentiatie injecteren. Het installeren van een "sense of place and belonging" kan de identiteit van de wijk alleen maar versterken.

Hierbij kan aansluiting gezocht worden bij het netwerk van buurtstraten en pleinen ten westen van de site.



18

2.2 DE ONTWERPTHEMA'S VAN HET WOONZORGCENTRUM

Hier worden een aantal voorafgaandelijke ontwerptheema's geduid die aan een woonzorgprogramma kleven.

2.2.1. Sferen

Publiek versus privacy

Een woonzorgcentrum balanceert tussen het publieke domein en het privédomein. Het dienstencentrum richt zich op de wijk en het wil de bewoners, ondanks een soms moeilijke mobiliteit, blijven betrekken op het publieke leven.

Anderzijds hebben bewoners ook recht op hun privacy. Die privacy moet op verschillende niveaus worden gerespecteerd. Ook de groep ouderwordenden heeft recht op plekken die op haar noden en wensen is afgestemd, wat ook een zekere afscherming of geborgenheid veronderstelt.

Groen versus stedelijk

Rusthuizen werden de voorbije decennia klassiek ingepland in een groene omgeving. Het waren behuizingen voor ouderen die rust aspireerden, wat wringt met het actuele beeld van actieve en participerende ouderenwordende. Woonzorgcentra zijn geen teruggetrokken functies meer, maar gaan een directe relatie aan met de buurt. Anderzijds blijft de aspiratie naar een landschappelijke, groene context waardevol.

Gezien het profiel van de bewoners met bvb een beperkte mobiliteit spelen de zichten een belangrijke rol in de belevingswaarde van een woonzorgcentrum. Het ontwerp moet inzetten op gedifferentieerde zichten: korte en verre zichten, zichten op een wisselende natuur, een parklandschap, op het straatleven...



19

2.2.2. Schaal en functie

Twee functioneringslogica's doorkruisen elk ontwerpproces van een woonzorgcentrum. Enerzijds is er de organisatorische, operationele en logistieke logica die duwen naar een zo groot mogelijke centraliteit, met korte verbindingen. Anderzijds is er de logica vanuit de bewoners die huiselijkheid zoeken. Zij wensen zich te kunnen relateren met de woongelegenheid, een thuis te vinden binnen de leefgroep en privacy en gezelligheid in de kamers.

Het programma van een RVT als het Melgeshof geeft aanleiding tot zeer grote functionele eenheden, waarvan de bouwkundige rationaliteit botst met de verzuchting naar licht, zichten en huiselijkheid.

Woonzorgcentra zoeken het inclusief wonen te realiseren en maken deel van hun (sociale) omgeving. Als inzet zoeken we om een zekere diversiteit te realiseren, en geen exclusieve site. Een compatibele diversiteit helpt om een levendige site te realiseren, die in het leven van de wijk staat.

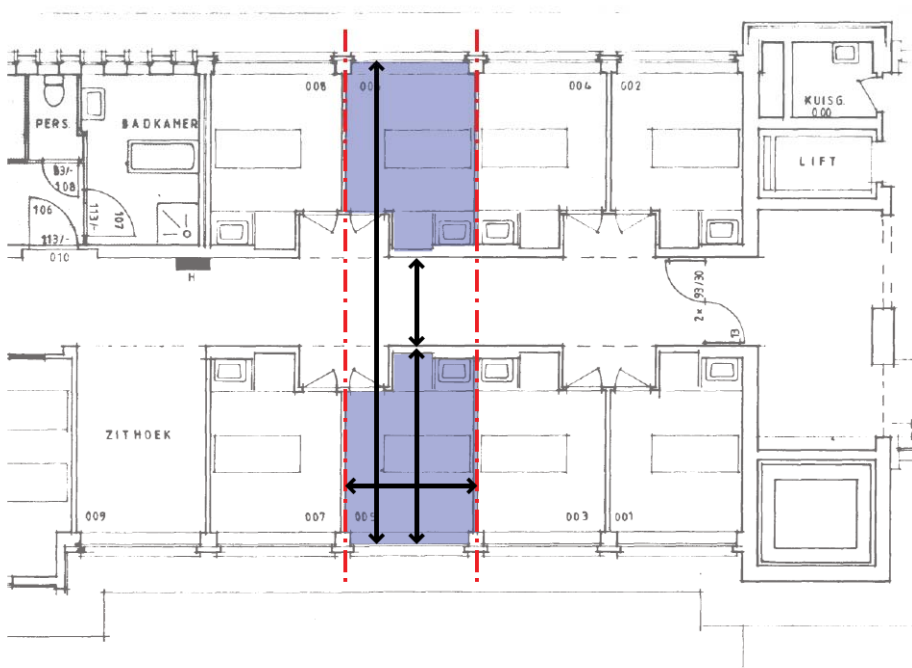
2.2.3. Evolueren

De ouderenzorg kent een grote evolutie. Waar rusthuizen nog niet zo lang geleden werden ontworpen voor actieve senioren die allen samen de maaltijd deelden en in de namiddag kozen uit een actief aanbod van kaarting, dans of petanque, is de realiteit vandaag helemaal anders. Het rusthuis is dikwijls de laatste optie, als de zorgbehoefte dermate is dat mantelzorg of thuiszorg niet meer haalbaar blijkt. Daarmee staat de zorg vandaag veel centraler in de werking van het rusthuis.

De zorgverstrekking zal blijven evolueren. Een woonzorgcentrum moet ook op middellange en lange termijn antwoord kunnen bieden aan veranderende zorgconcepten, zorgprofielen, comfortnormen, demografie...

Een woonzorgcentrum moet dus een zekere robuustheid vertonen tegenover verdere evoluties. De ruimtelijke structuur moet programmawijzigingen verdragen, de bouwtechnische opbouw moet flexibel herbestemmingen toelaten.





21



2.3 EVALUATIE VAN HET BESTAAND PATRIMONIUM

Hier wordt de inzetbaarheid van de bestaande bebouwing afgetoetst.

Het huidige bouwkundig patrimonium is niet gespeend van enige charmes. Het plant zich mooi in een parksetting met een laat moderne architectuur die de liefhebber niet onbewogen laat.

Een aantal fundamentele structurele tekorten aan het bestaand patrimonium vragen om een grondige reorganisatie van de site.

Kamers zijn te klein ten aanzien van huidige en aankomende subsidie- en comfortnormen

De interne verbouwbaarheid is beperkt door de modulatie van het hoofdgebouw en de constructiemethode (dragende wanden? Betonstructuur?)

De bouwfysische toestand van de gebouwenhuid is zorgwekkend, na een eerste visuele inspectie. Betonstructuur en andere beeldbepalende betonelementen zijn onderhevig aan betonrot.

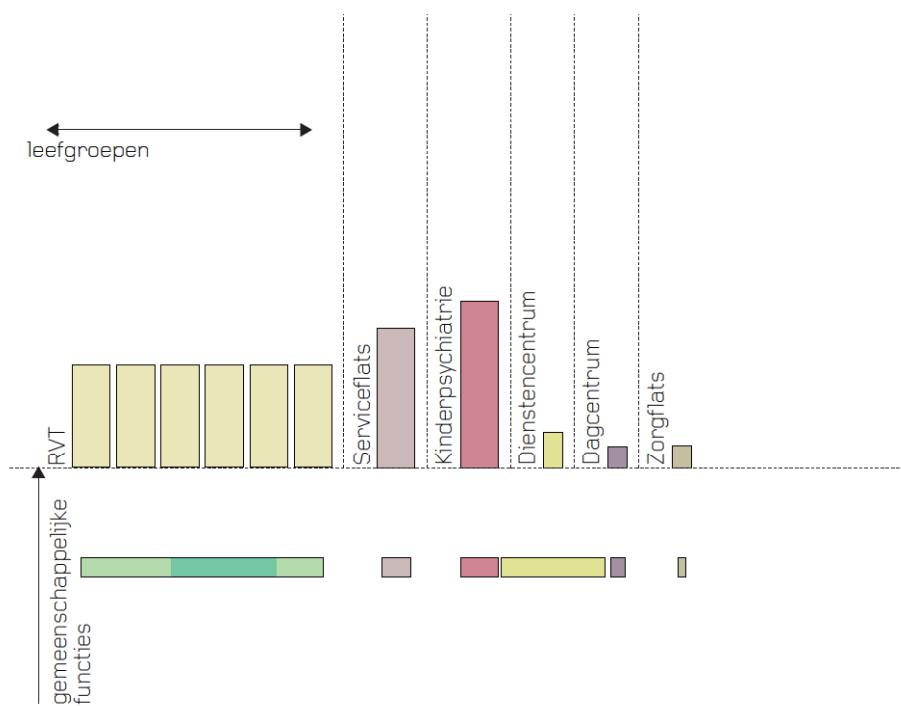
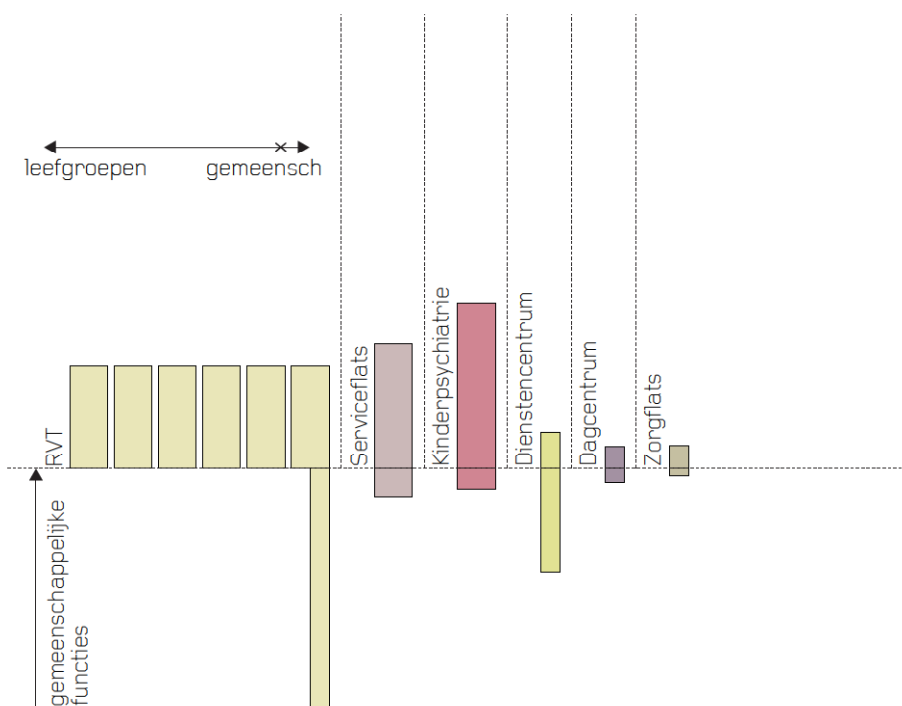
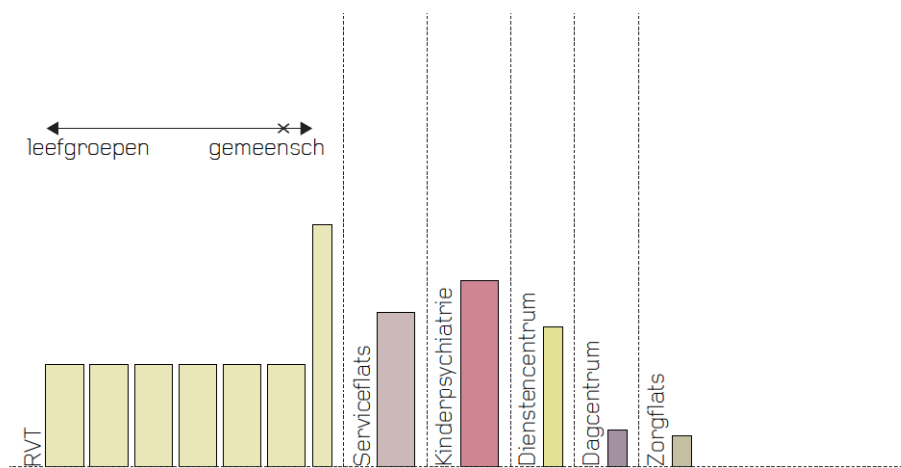
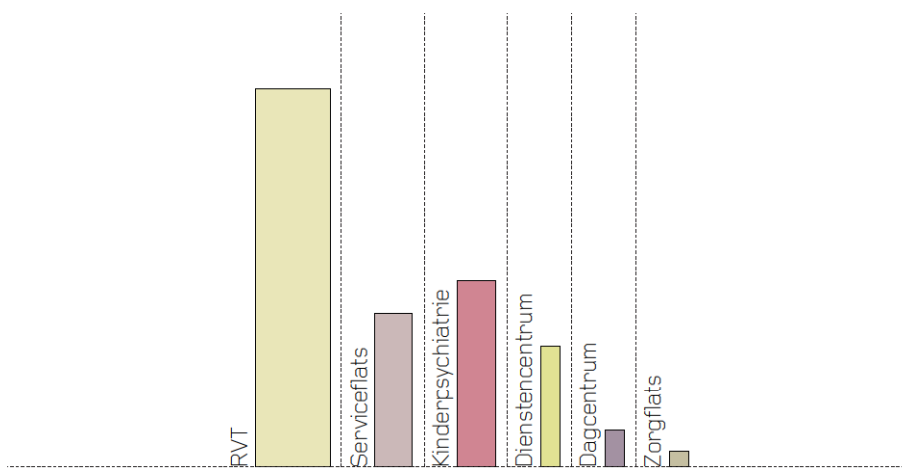
De gevelisolatie laat zeer sterk te wensen over. Het verbeteren van de gevelisolatie met buitenisolatie gaat dan weer ten koste van de architectuur en de bovenvermelde charmes van het gebouw.

de relatie met de omgeving is beperkt, zeker in opzichte van een woonzorgkern.

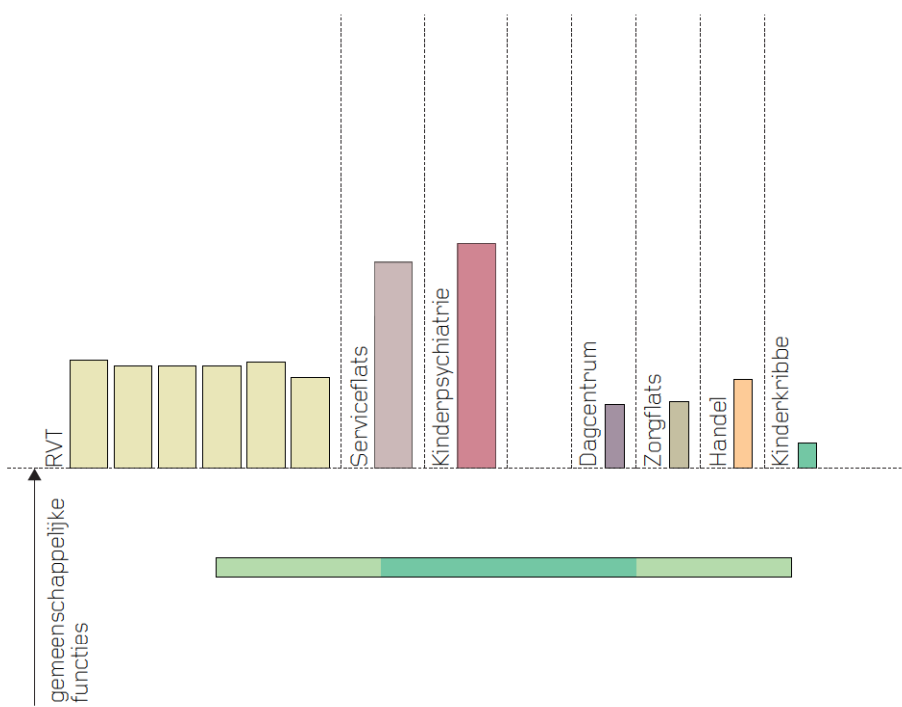
Het beschikbare terrein wordt slecht ingezet. De uitbreidingen hebben het terrein nog verder gehypothekeerd, met weinig inzetbare restructies aan de randen ten gevolge. De uitbreidingsstrategie van de voorbije decennia heeft hiermee haar limieten bereikt.

De nabuurschap met de achtertuinen van de aanpalende woningen is ongemakkelijk.

We concluderen hieruit dat een renovatieoptie voor het oorspronkelijk gebouw geen haalbare optie is. Een grondige herstructurering van de site heeft bovendien veel meer potentie voor de het programma van een wijkgericht woonzorgkern.



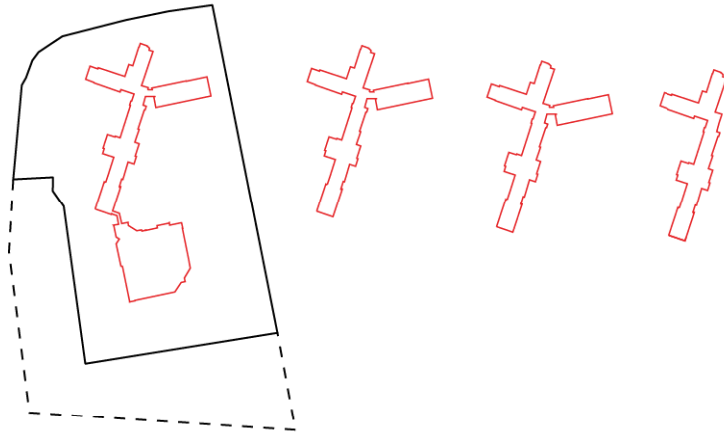
22



De verschillende woonzorgfuncties hebben baat bij de wederzijdse nabijheid. Tegelijkertijd is er nood aan distinctieve eenheden.

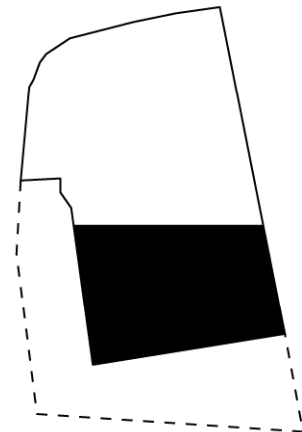
Stapsgewijs zijn bepaalde ondersteunende functies zoals... en functies die ook breder kunnen ingezet worden in beeld gebracht en samengebracht.

Hieruit ontstaat het abstracte beeld van grote componenten van de woonzorgkern die zich enten op een collectieve stam.

**Programma**Opp: 11 970m²

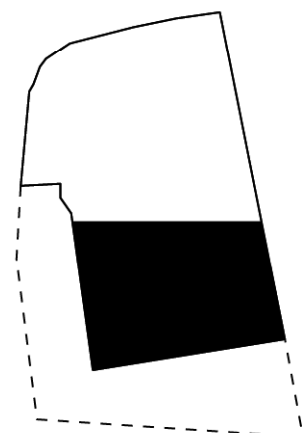
Bestaande toestand

V/T=0.32

**Programma**Opp: 12 700 m²

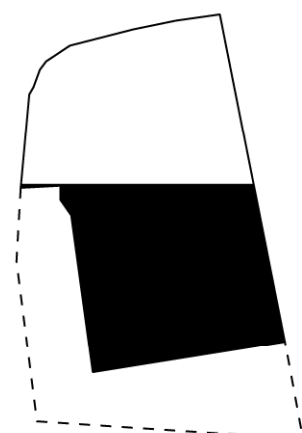
Rusthuis

V/T=0.39

**Programma site**Opp: 16 310 m²

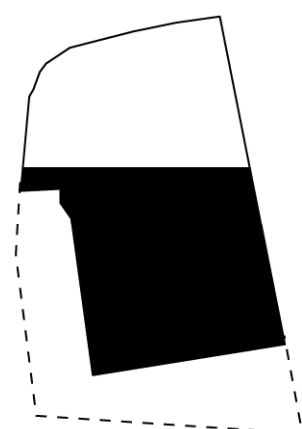
Nieuwe toestand

V/T=0.51

**Programma**Opp: 18 848 m²

Nieuwe toestand

V/T=0.57

**2.4 DENSITEIT EN PROGRAMMA**

Hier wordt de relatie tussen het programma en de site afgetast.

Onderzoek wijst uit dat het vooropgesteld programma compatibel is met de beschikbare oppervlakte.

Mits een spreiding van de gebouwen over de volledige site, lijkt bouwen op één bouwlaag een mogelijkheid, met als voordeel een directe relatie tussen de lokalen en de aangrenzende buitenruimtes

Deze optie is NIET weerhouden omwille van volgende bedenkingen:

De analyse van de wijk toont de nood aan voor centraliteit en een distinctieve gestalte ruimte is nodig voor publieke en semipublieke buitenruimtes die meerwaarde bieden voor de site en omwonenden

een graad van concentratie van de functies is noodzakelijk om de zorgverstrekking goed te organiseren.

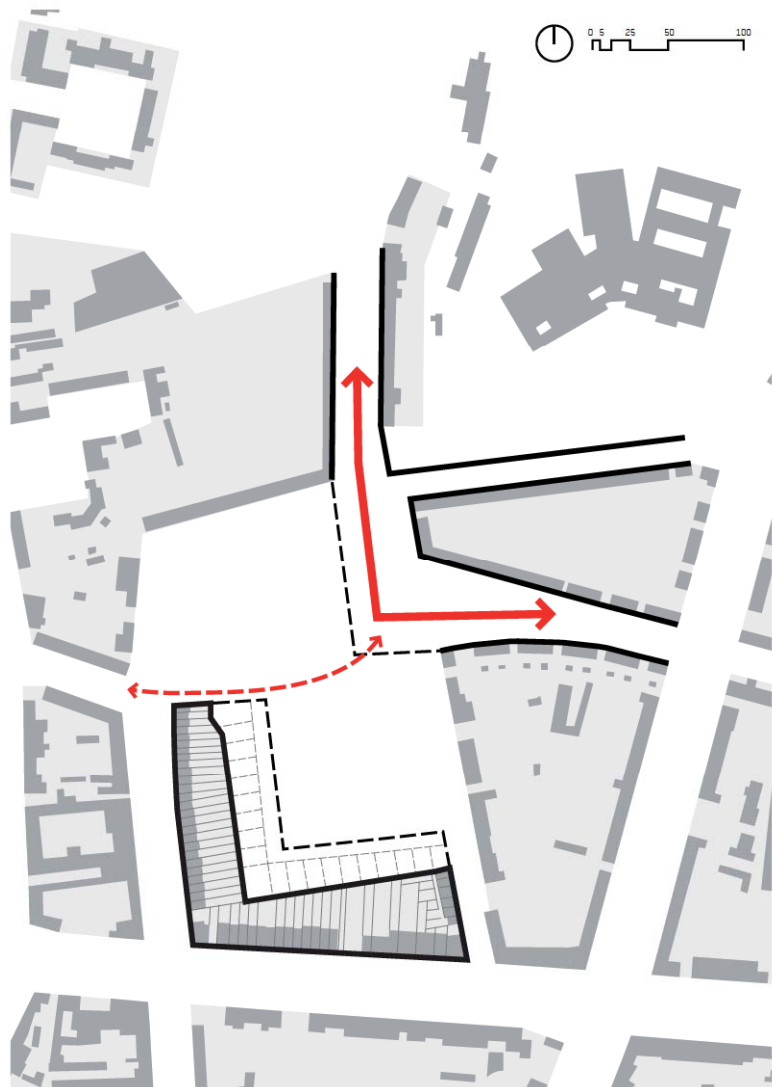
De footprint van het gebouwde op het terrein mag ook om ecologische redenen niet onnodig zwaar zijn.

Het programmaonderzoek is gericht op het creëren op meerwaarde en synergie tussen functies.

Daarnaast is er de ambitie om bijkomende ruimte te voorzien voor wijkvoorzieningen die niet expliciet gericht zijn op de ouderwordende, maar wel compatibel is met deze groep. Hiermee willen we op programmatorisch vlak een levendige site opbouwen, ruimtelijk en in de tijd, die ook andere generaties aantrekt.

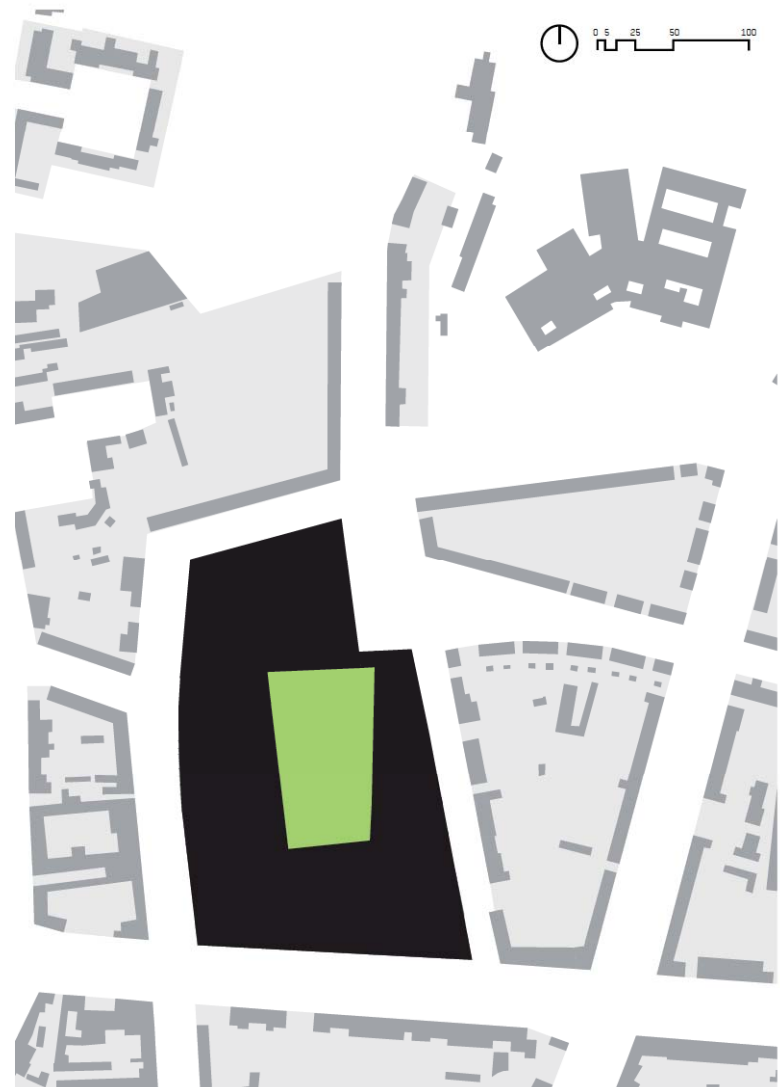
- polyvalente zaal wijkcentrum
- kinderkribbe
- kleinhandel
- kinderspeeltuin
- speelweide
- volkstuintjes

Er wordt geopteerd voor een geconcentreerde, en gebundelde inplanting, een geaffirmeerde inplanting en met de ambitie om open ruimte en derde functies in te zetten als interactieplatform met de wijk.



Schema 1

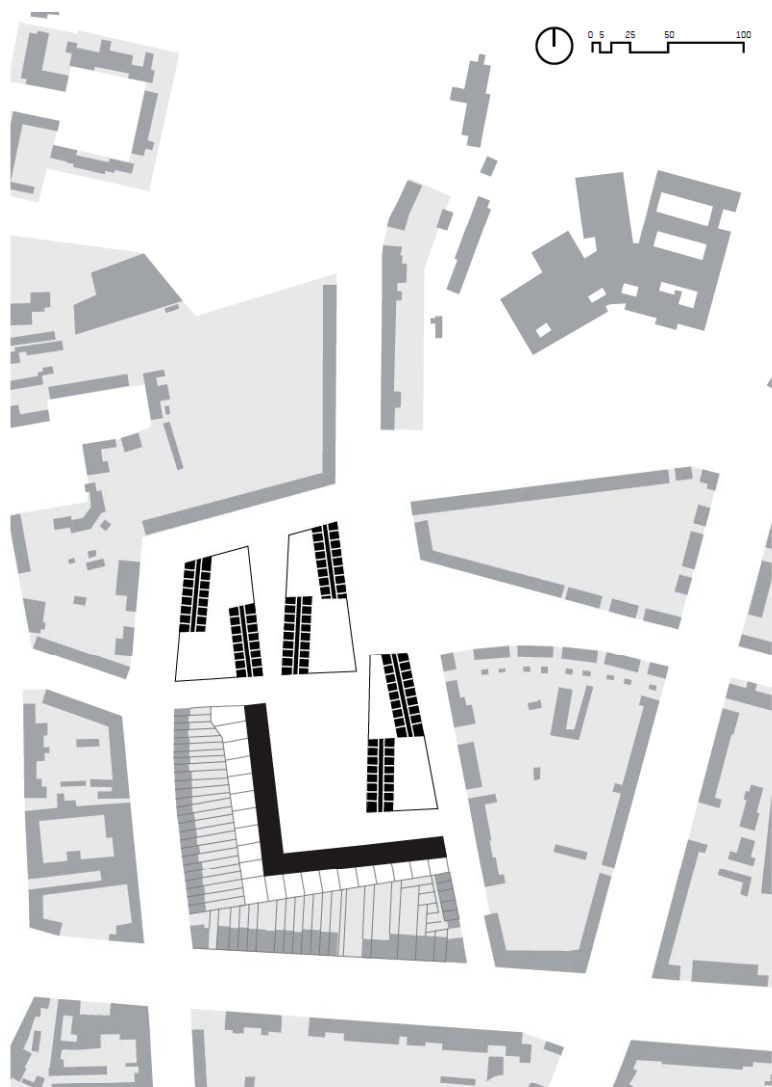
het affirmeren van de hoek Melgesdreef – Zwaantjeslaan. Het connecteren van de Kwadeveldenstraat met deze strategische hoek. Hiermee wordt de benadering van de site en de aansluiting met zijn directe omgeving gedefinieerd. De hoek Melgesdreef – Zwaantjeslaan zal in het ontwerp uitgroeien tot een "parvis" voor het wijkcentrum, die ook de relatie legt naar het nabijgelegen ziekenhuis en De Brem. De ontsluiting voor fietsers en voetgangers is hierdoor structurerend in het masterplan.



Schema 2

de introductie van een landschappelijk binnengebied, omzoomd met bebouwing. De tuinmuren en achterkanten van de bestaande woningen worden afgebouwd door aansluitende tuinen en bebouwing. Het binnengebied geeft antwoord aan de landschappelijke aspiraties en creëert afstand tussen de omliggende functies. Het heeft een bepaalde intimiteit en autonomie als ruimte in een wijk die nodig heeft aan herbergzame verblijfsplekken.

24



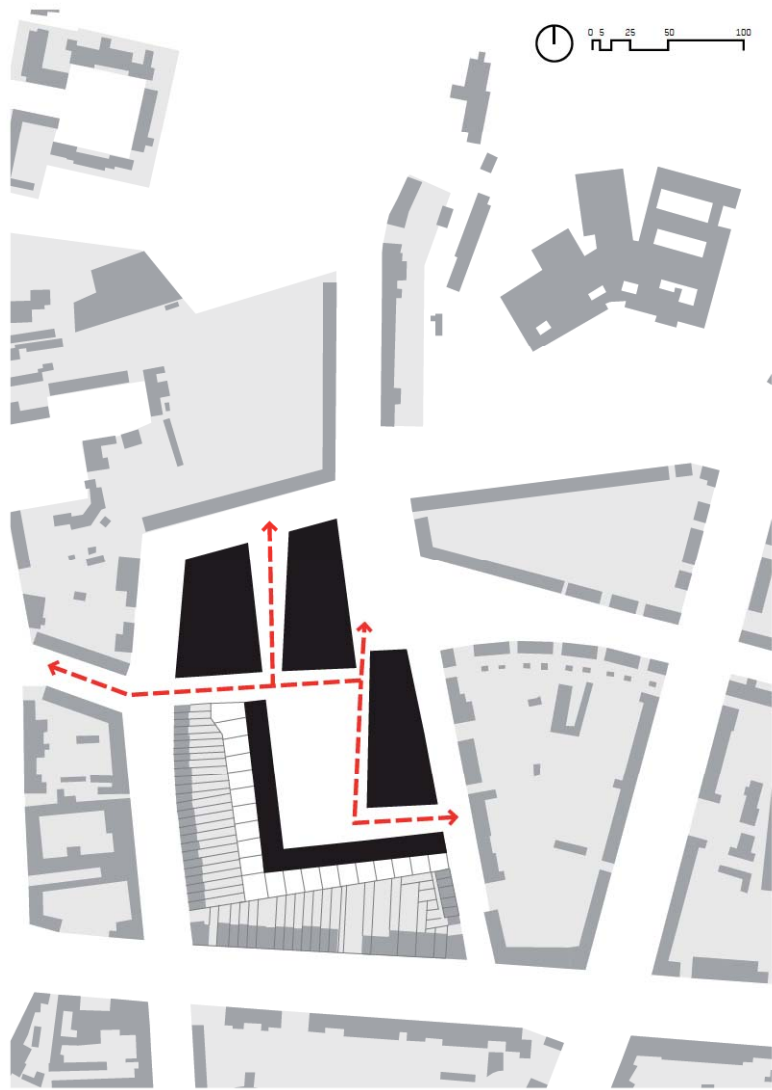
Schema 4

de reflectie over de oriëntatie van de wooneenheden, waarbij geopteerd prioriteit te geven op een oost-west oriëntatie, ten aanzien van een zuid-noord oriëntatie, (gunstiger ivm zonnearranging, maar veel wooneenheden kennen geen bezonnig.)



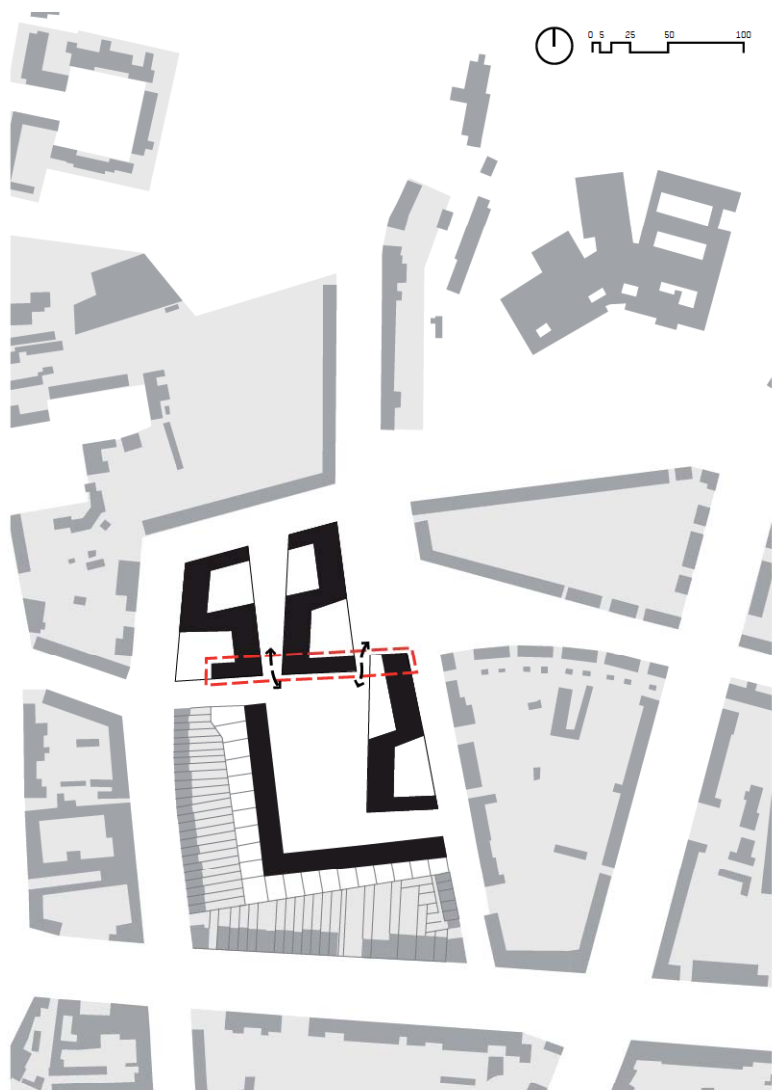
Schema 5

Introductie van S-vormige bouwtypologie: het breken van de schaal van de gebouwen het creëren van potentieel interessante knooppunten intern in de gebouwen met andere oriëntaties het creëren van gebouwgebonden binnengebieden die als tuin of voortuin kunnen worden ingezet.



Schema 3

de introductie van secundaire stroken de permeabiliteit van de site versterken en intermitterende zones invoert tussen verschillende programmagroepen
 deze stroken determineren ook perimeters die de gezochte vloeroppervlakte van +/- 1700m² benaderen



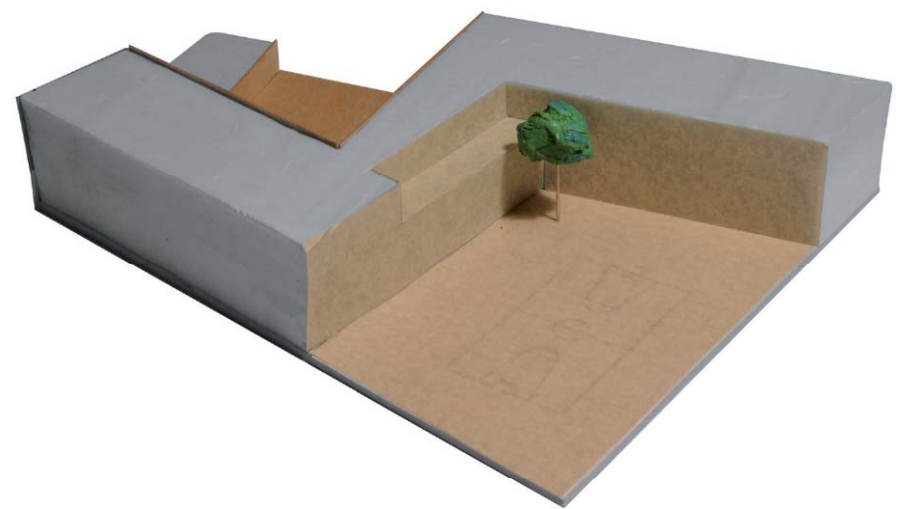
Schema 6

Een balk verbindt de verschillende gebouwen die samen het woonzorgcentrum vormen.
 Introductie van de connectie tussen leefgroepen en assistentiewoningen
 De balk verzamelt gedeelde functies voor bewoners en klanten van het dienstencentrum
 De balk is zuid georiënteerd naar het binnengebied.

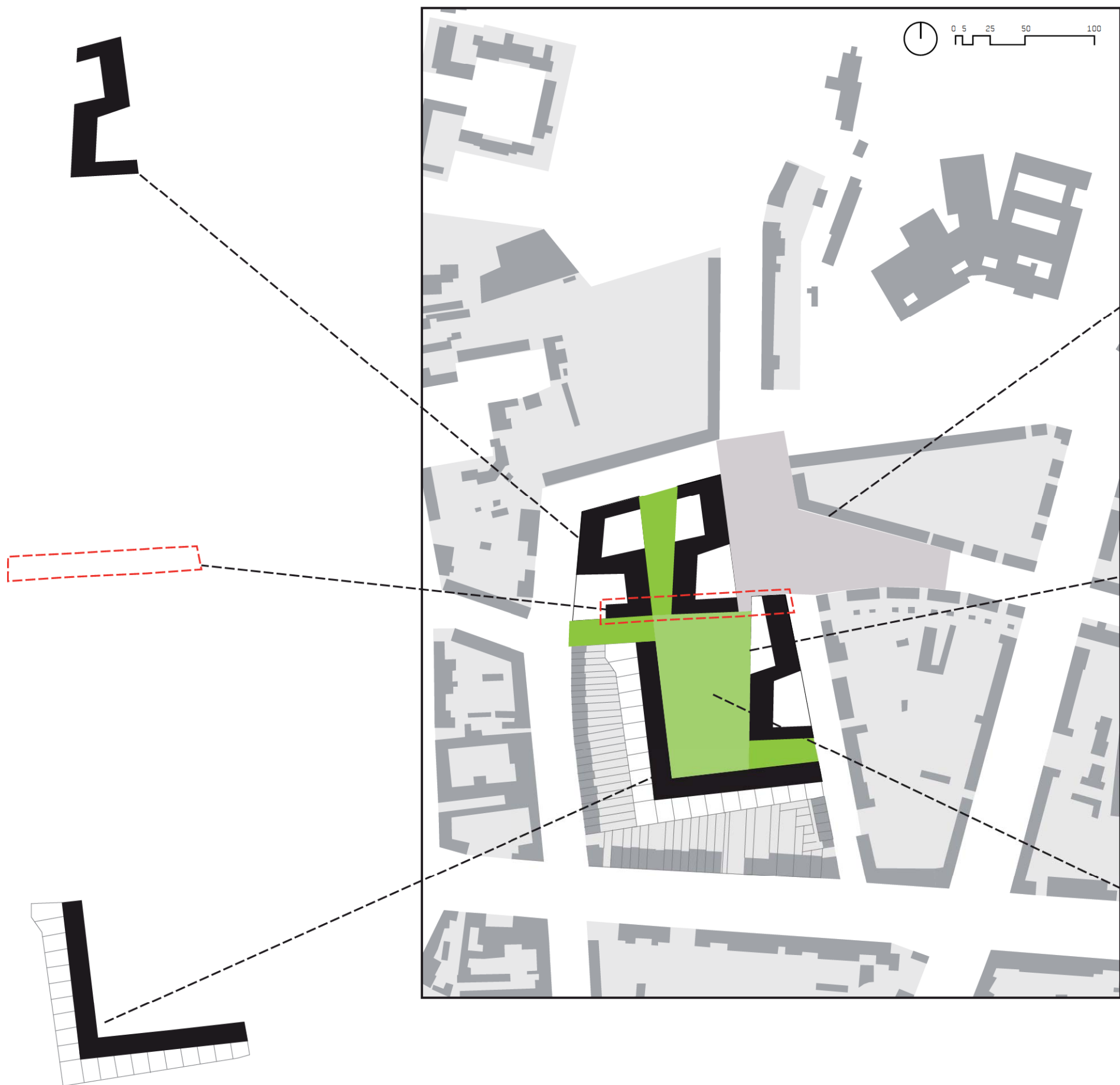
2.5 INPLANTING EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

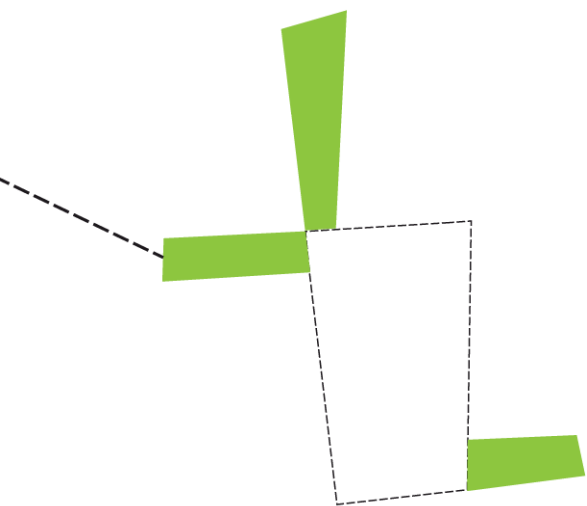
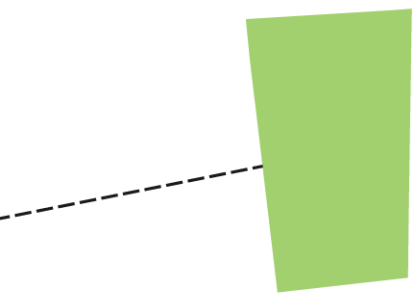
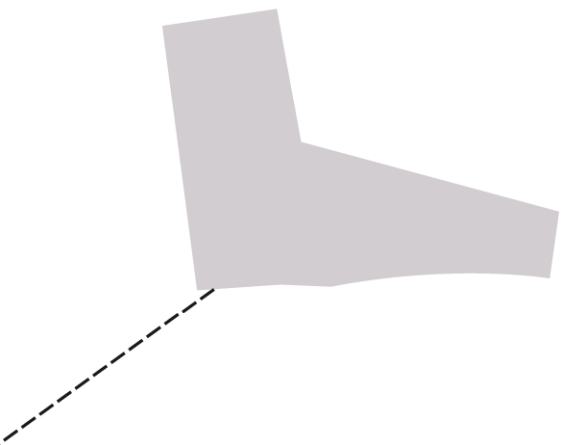
Hier worden de verschillende ontwerpstappen toegelicht die de inplanting hebben bepaald. De ontwerpelementen die hierbij worden geïntroduceerd worden daarna toegelicht.





- 1 inleiding
- 2 masterplan - onderzoek
- 3 **SCHETSONTWERP**
- 4 programma-onderdelen
- 5 fasering
- 6 duurzaam en aanpasbaar bouwen
- 7 plan van aanpak





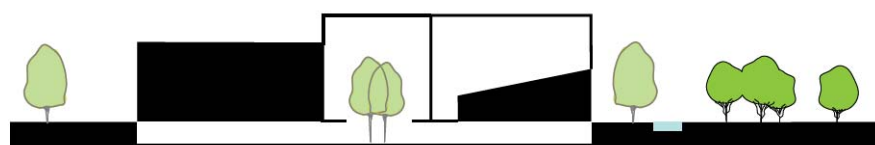
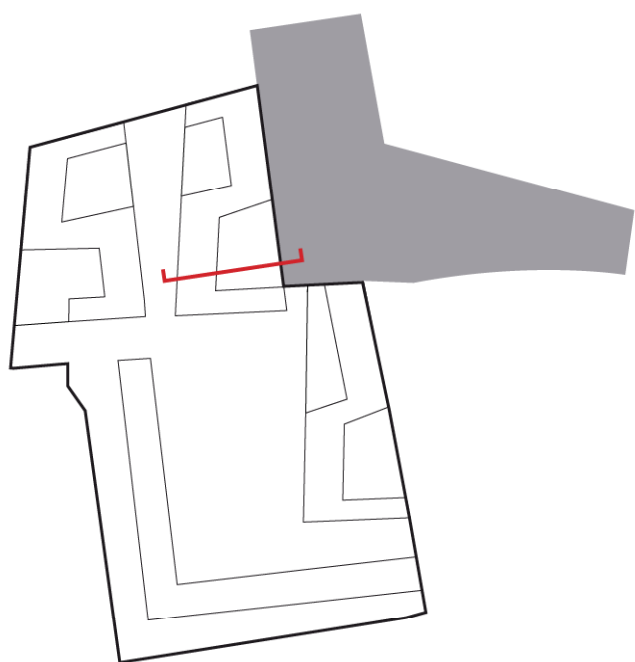
3.1 BOUWSTENEN VAN HET MASTERPLAN

Verdere toelichting bij de verschillende ontwerpelementen.





30



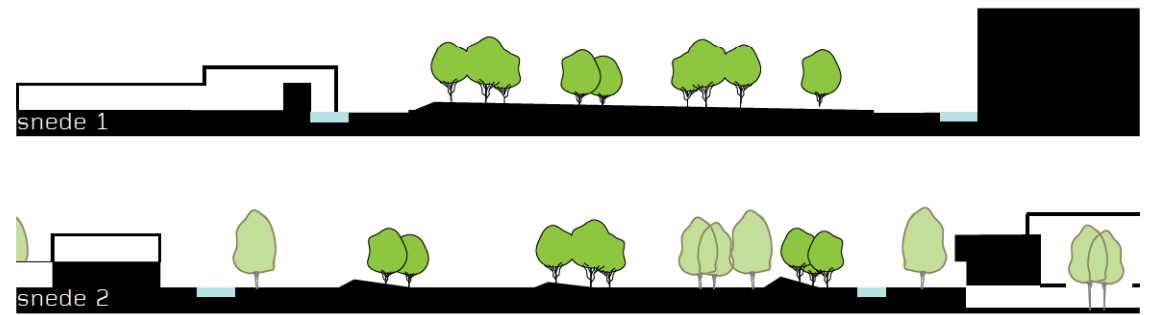
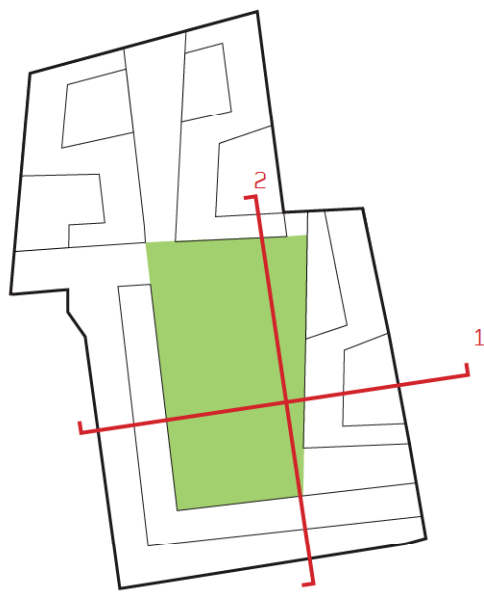
3.1.1. De parvis

De benadering vanuit de Melgeshofdreef en de huidige uitwaaiende aansluiting wordt aangegrepen om hier een plein te creëren met stedelijke ambitie. Het voorplein articuleert de aansluitingen vanuit de omliggende assen en plaats het wijkcentrum centraal in het plein. Het publieke karakter van het plein kan verder worden versterkt door wijkvoorzieningen zoals kleinhandel, horeca, post of bank in te planten in de sokkel van de aangrenzende nieuwbouw.

Voor de klanten van het dienstencentrum vormt het portaal, de "kiss and ride" –strook voor het betreden van het dienstencentrum. Voor de bewoners wordt het publieke leven dichtbij getrokken. Er gebeurt iets en bewoners kunnen dat aanschouwen, becommentariëren of aan participeren.

De aanwezigheid van het binnengebied sijpelt door tot op de parvis, door het perspectief en groen blauwe elementen die de sfeer aankondigen.

Input DIRK (schets, sfeerbeelden, referentiebeelden, concepttekst...)



3.1.2. Het binnengebied

Het binnengebied geeft een eigen identiteit aan de site. Het is de tuin van het gebied, publiek toegankelijk, maar gedetermineerd door de omliggende bebouwing en functies. Het heeft een semipubliek karakter waarbij de activiteiten die er kunnen plaatshebben niet alleen compatibel moeten zijn met de woonzorgfunctie, maar ook een meerwaarde kunnen betekenen.

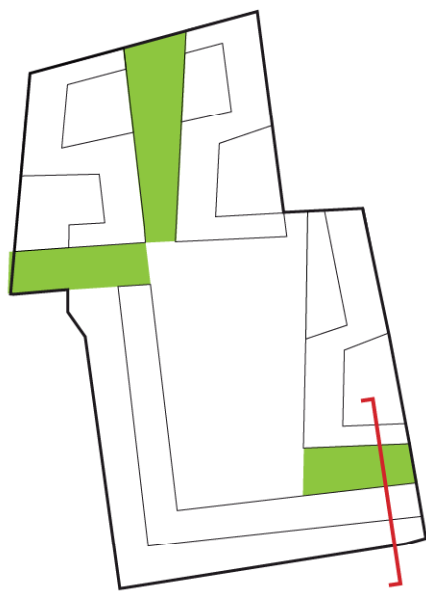
Het binnengebied creëert ook afstand ten aanzien van de omliggende functies. De relatie tussen de omgrenzende bebouwing wordt bewust beperkt gehouden. Ze delen het binnengebied, niet elkaar.

Het binnengebied is een groene ruimte, met een hoge belevingswaarde. Zowel programmatie van activiteiten als de natuurlijke cycli brengen het gebied tot leven.

Input DIRK (schets, sfeerbeelden, referentiebeelden, concepttekst...)



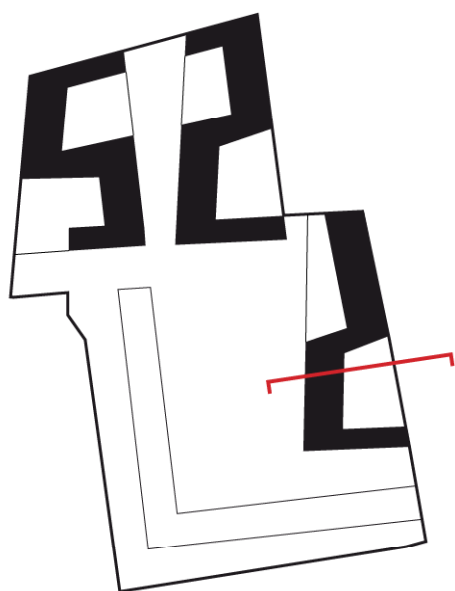
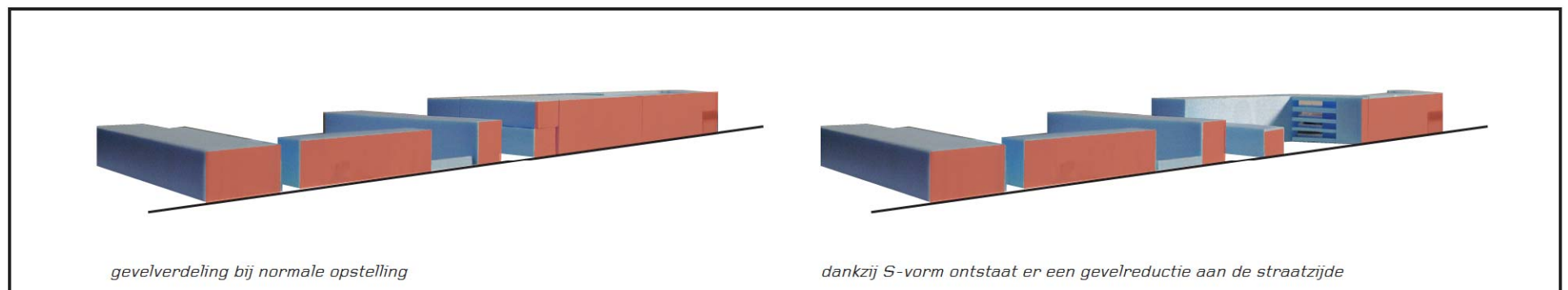
32



3.1.3. De verbindingsstroken

Installeren een visuele en fysieke permeabiliteit van het binnengebied.

(Snedes) De dimensionering maakt intermediaire ruimtes tussen overstaande functies.



3.1.4. De gebouwvolumes in S-vorm

Schaal

De leefgroepen van een 30-tal bewoners en 1700m² leveren in een eerste benadering zeer grootschalige gebouwen op. De inpassing van dergelijke gebouwen en de benadering ervan is problematisch en werkt de identificatie met de woongelegenheden tegen.

De S-vorm breekt de gestalte van de gebouwen en gaat een andere dialoog aan met de aanpalende straten en het binnengebied. Openheid en vernauwing geven een cadans aan de straten die hun eentonigheid breekt.

Dat wordt nog versterkt door wisselende bouwhoogtes te hanteren.

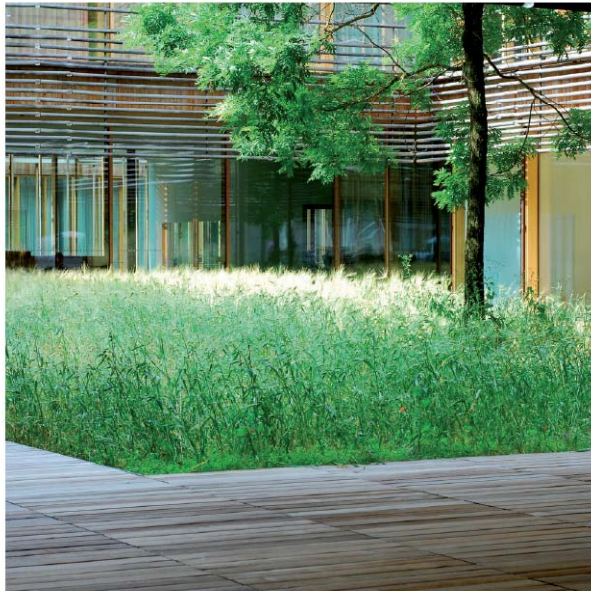
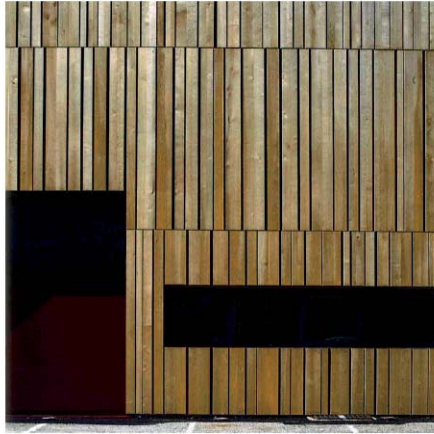
Knooppunten

De S-vorm brengt ook intern interessante knooppunten mee. Geen eindeloze gangen, maar een draaipunt in het gebouw met andere oriëntaties en zichten, geven aanleiding tot gemeenschappelijke functies en een openheid naar buiten toe.

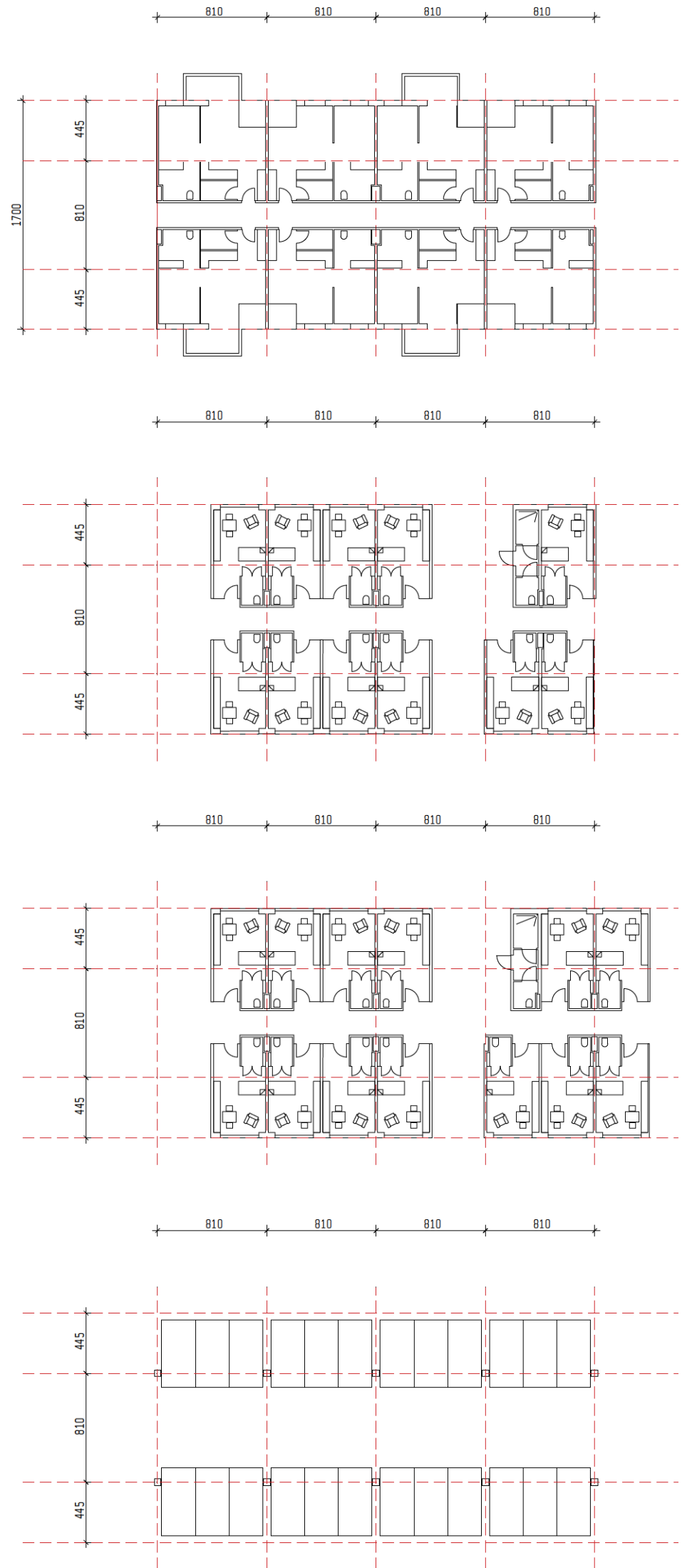
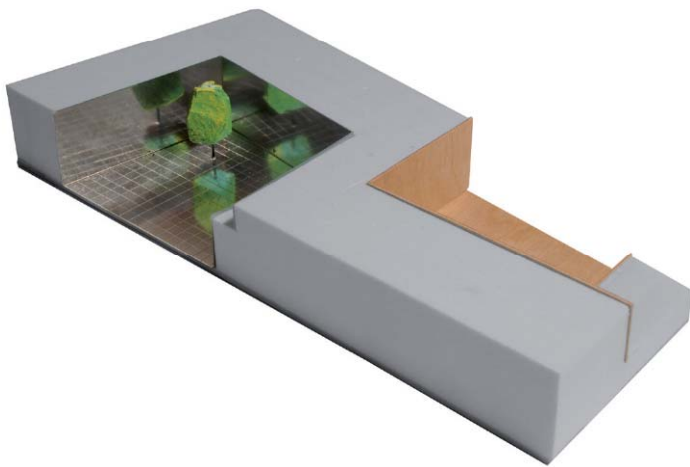
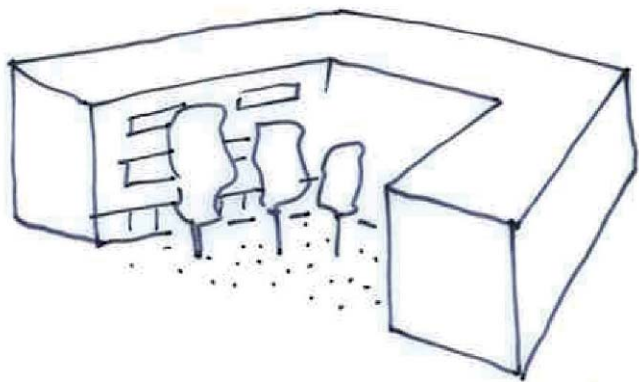
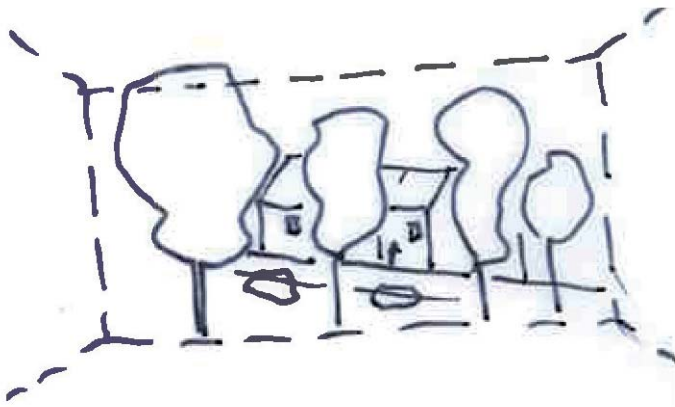
Zichten en oriëntaties

De S-vorm installeert ook korte en lange zichten, Er ontstaan visuele relaties met de omgeving, op de gebouwweigen luinen en naar de overzijde van het gebouw.

Het materiaalgebruik kan nog verdere expressie geven aan de afwisselende concave (tactiele zachtere materialen zoals bvb hout) en convexe gevels met robuustere materialen.



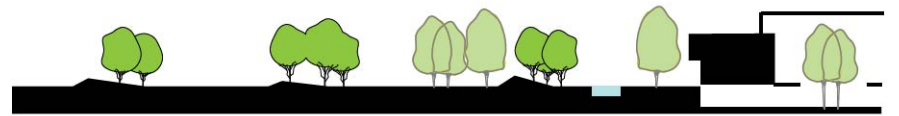
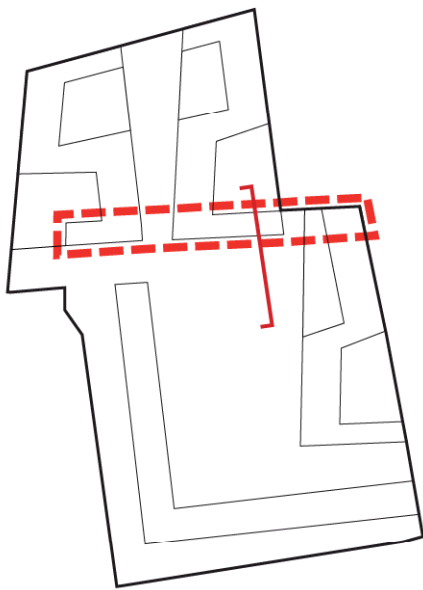
Gebouwgebonden tuinen en voortuinen



De modulatie van deze gebouwen is bestudeerd in functie van een flexibele structuur die verschillende programma's kan toelaten: parkings in de ondergrond, assistentiewoningen, RVT kamers, rustkamers van het dagverblijf. Hierdoor kan het programma flexibel worden toegewezen en zijn latere evoluties mogelijk.



36

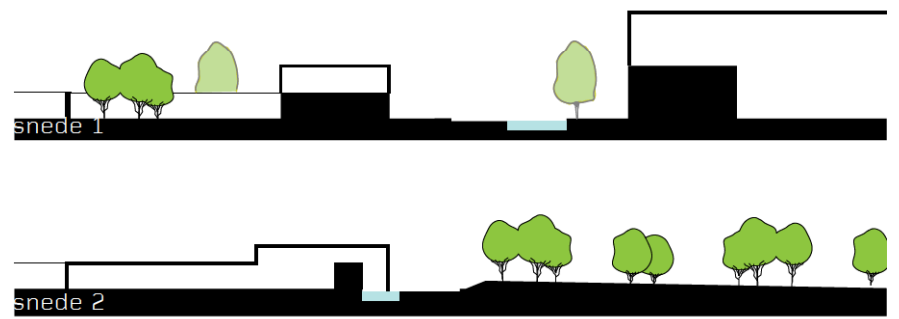
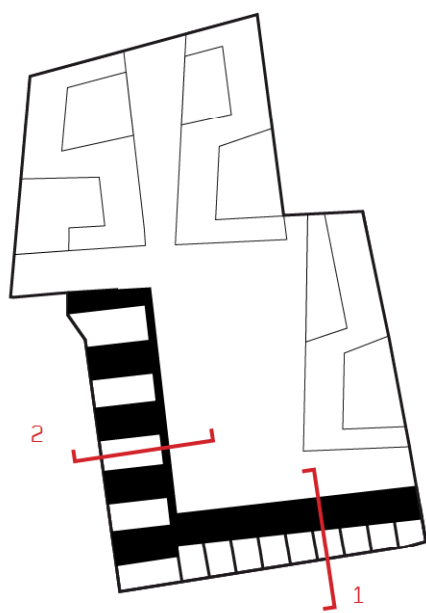


3.1.5. De service-balk

Verbinden (plan)

De servicebalk is geïntroduceerd als verbindend element en dragen van gemeenschappelijke en gedeelde ruimtes. De continue verbinding in de ondergrond is logistiek gericht, op +1 is ze opgebouwd in functie van de vlotte bereikbaarheid van de zorgverstrekking voor zowel externe als interne klanten.

De balk is zuid georiënteerd op het binnengebied in functie van zon, zicht en beleving.



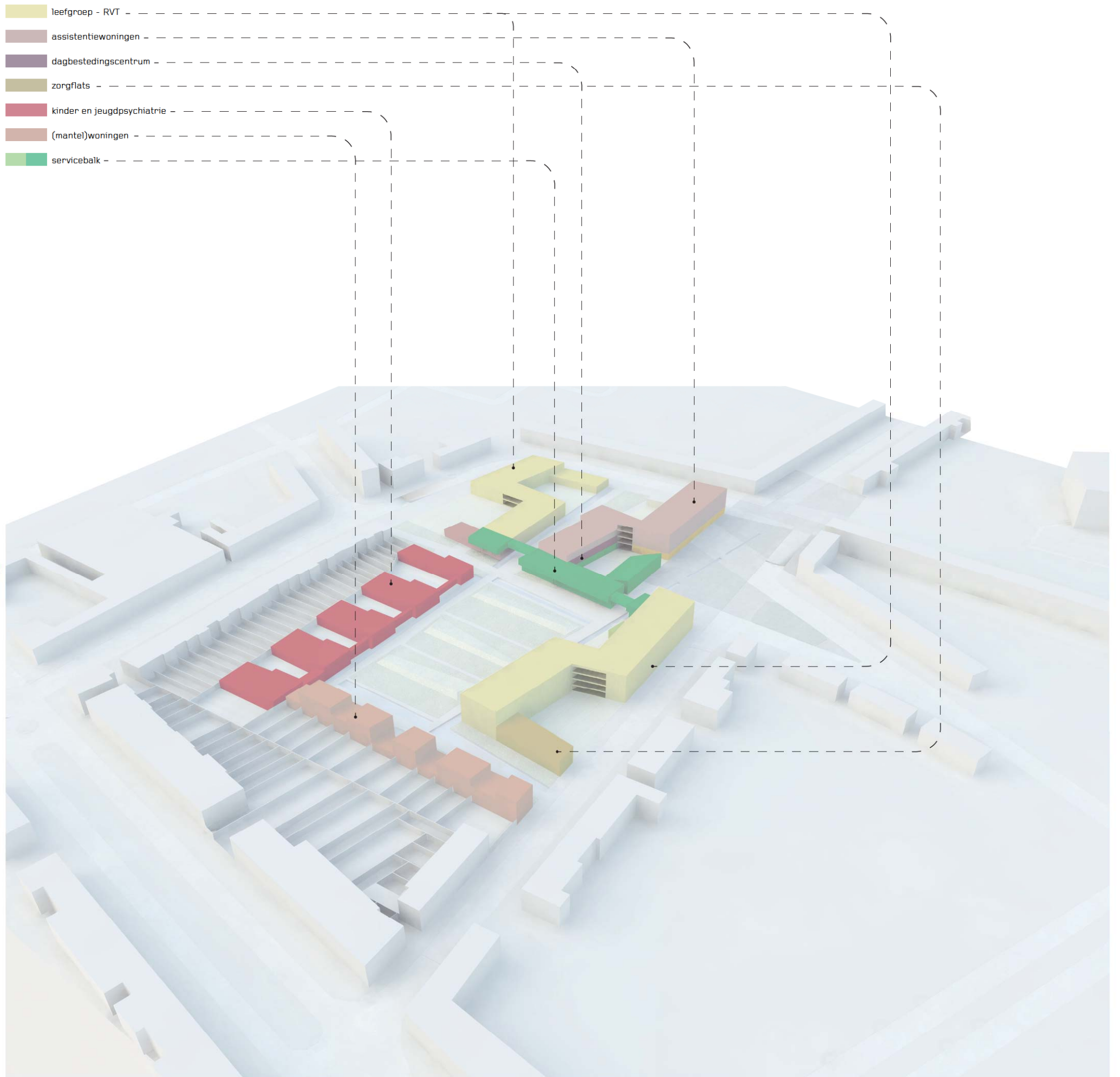
3.1.6. Woonstrips als rand van het binnengebied

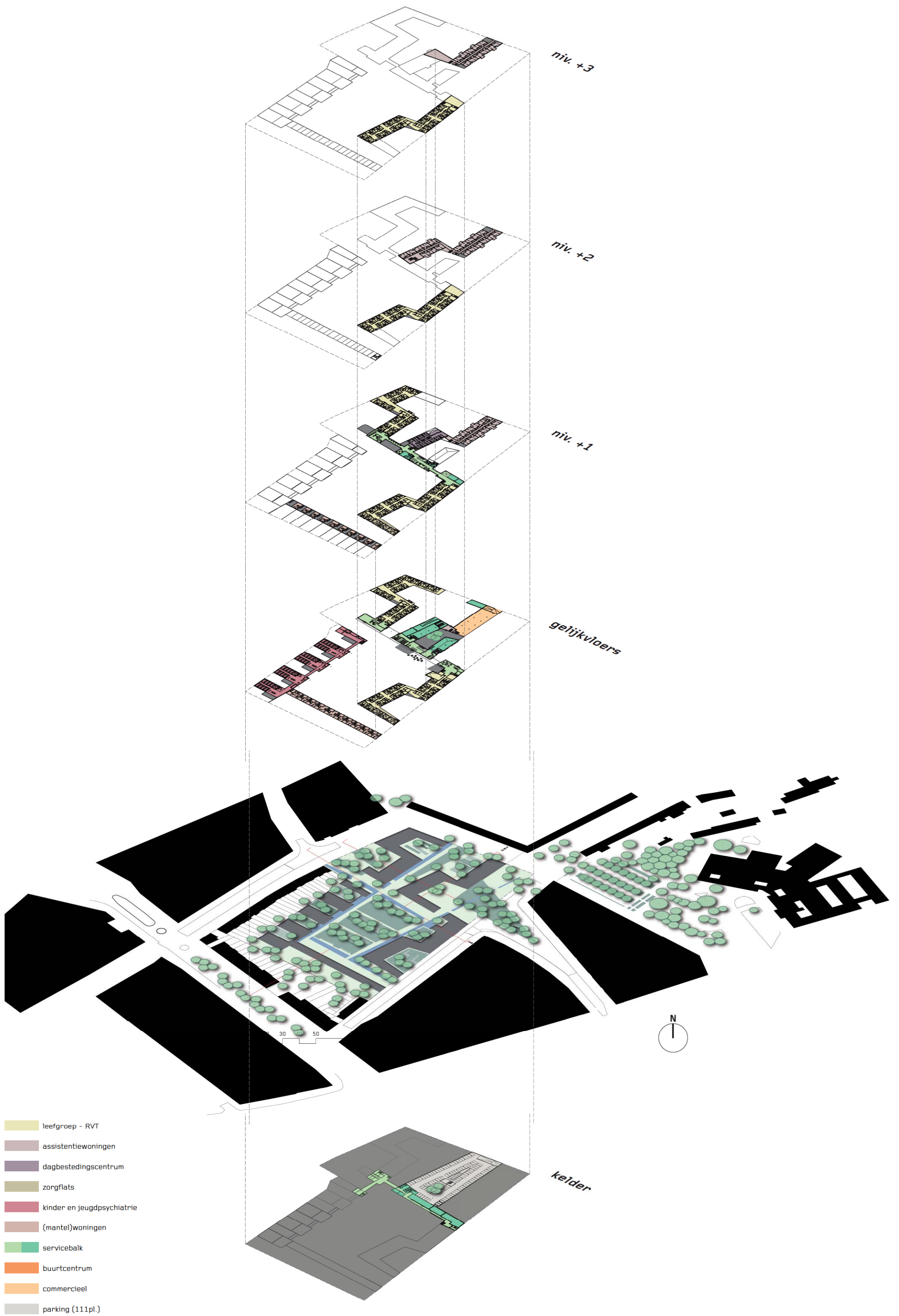
Schaal

De Zuid- en Westrand van het binnengebied wordt omzoomd door een gesloten bebouwing met wisselende hoogten tot maximum 2 bouwlagen. De voorgevels richten zich naar het binnengebied, terwijl tuinstroken aansluiten tegen de tuinmuren van de achterburen.

De beperkte bouwhoogte laat een goede bezonning toe van het openbaar domein.

Hier wordt gemikt op bewoning. Dat kan, maar hoeft niet in bijzondere woonvormen, waarbij we ook de kinder- en jeugdpsychiatrie willen rekenen.





- leefgroep - RVT
- assistentiewoningen
- dagbestedingscentrum
- zorgflats
- kinder en jeugdpsychiatrie
- (mantel)woningen
- servicebalk
- buurtcentrum
- commercieel
- parking (111pl.)

Inplantingsplan

40



gelijkvloers



1ste verdieping

42



2de verdieping

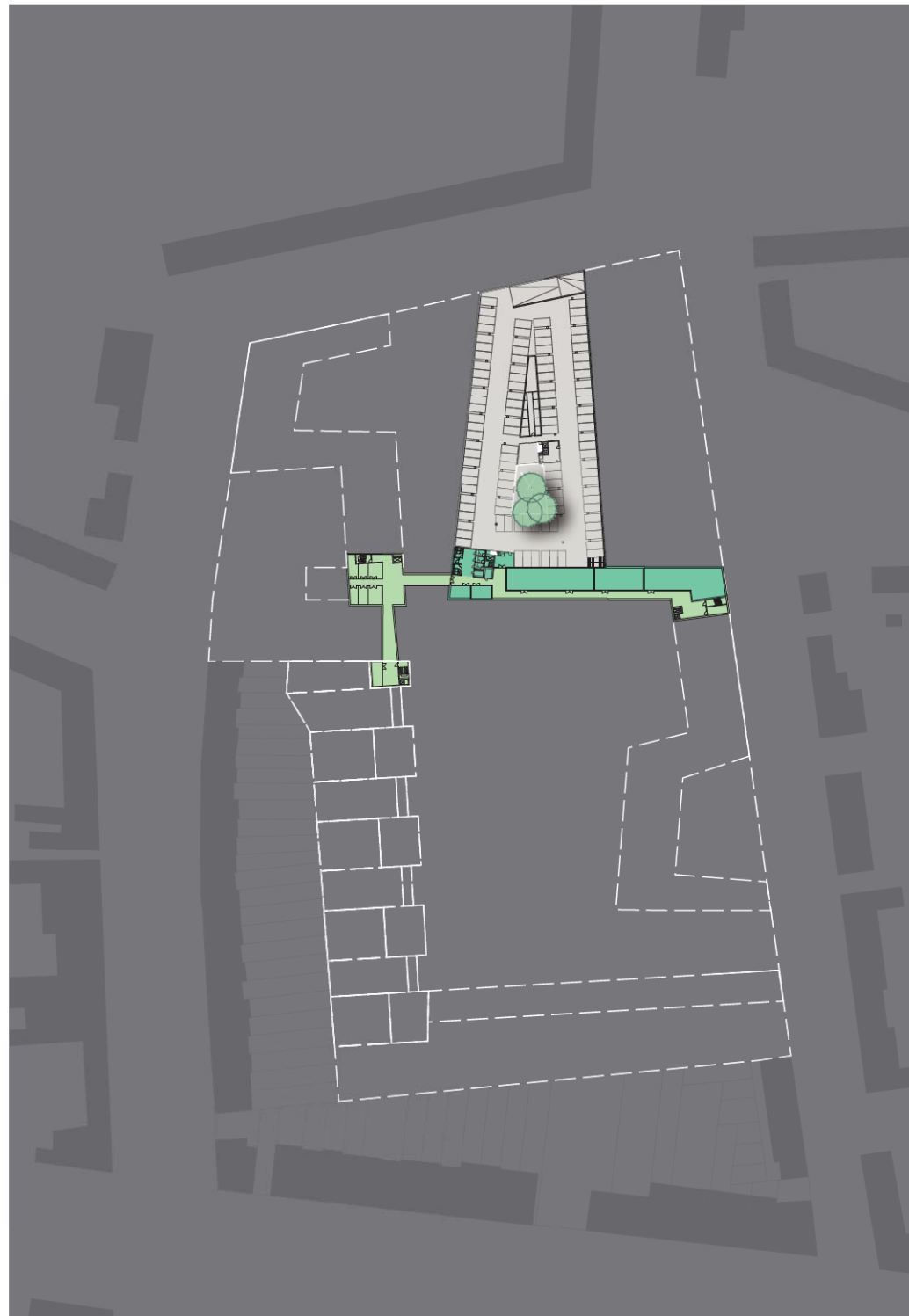


3de verdieping

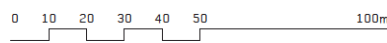
44



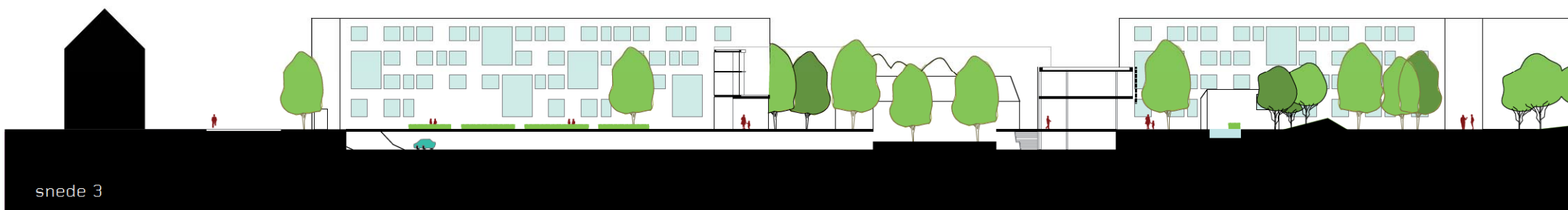
kelder

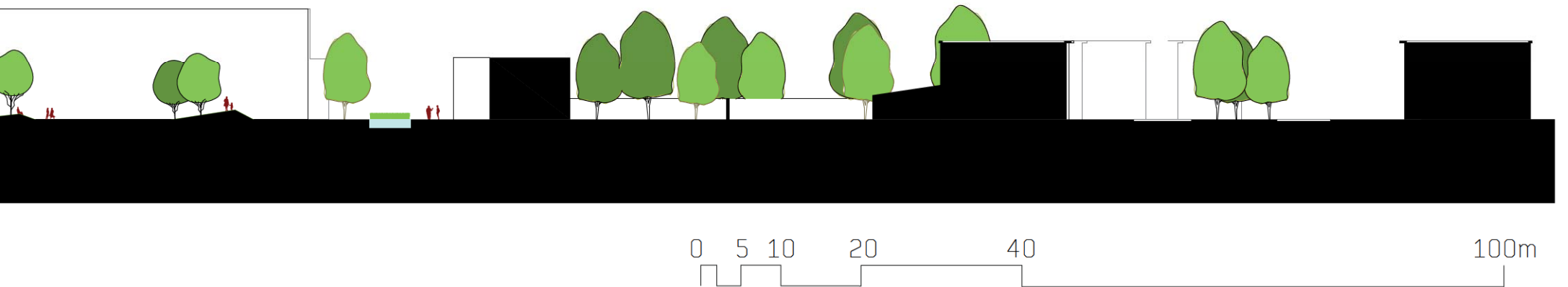
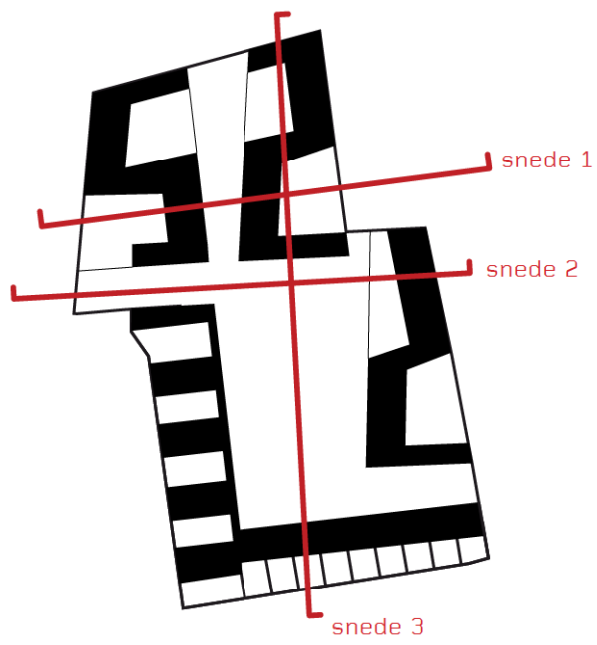


- leefgroep - RVT
- assistentiewoningen
- dagbestedingscentrum
- zorgflats
- kinder en jeugdpsychiatrie
- (mantel)woningen
- servicebalk
- buurtcentrum
- commercieel
- parking (111pl.)



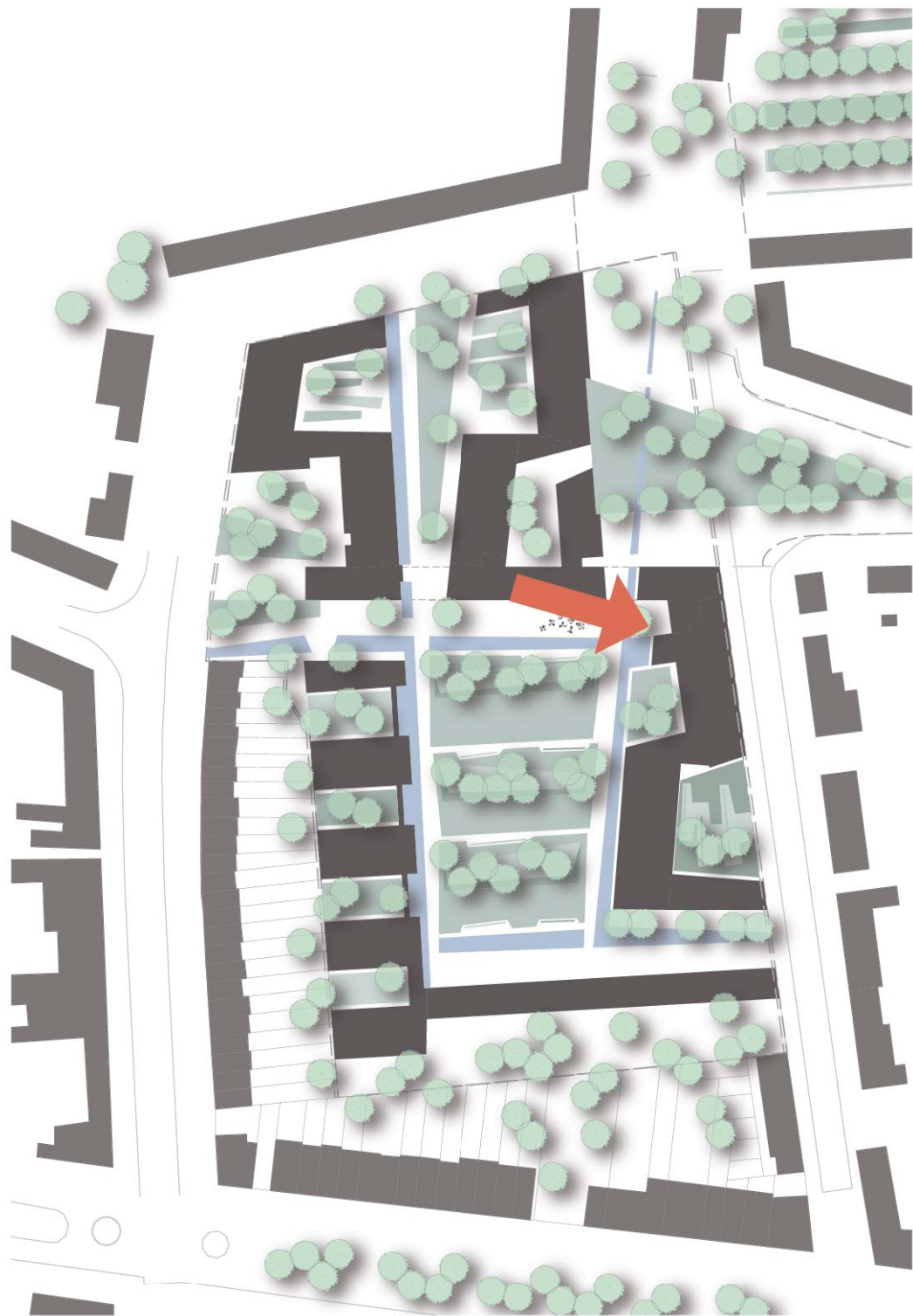
46



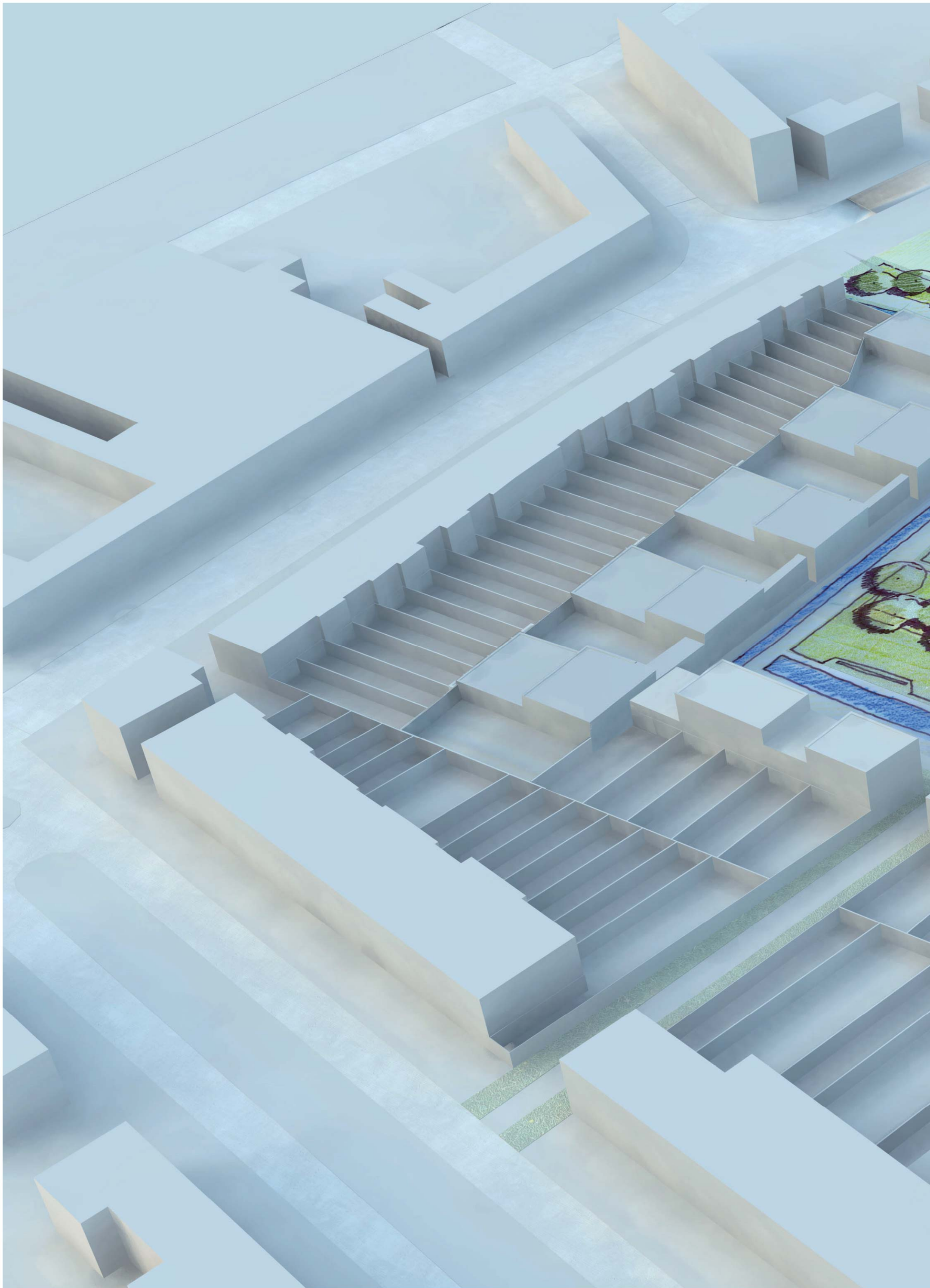


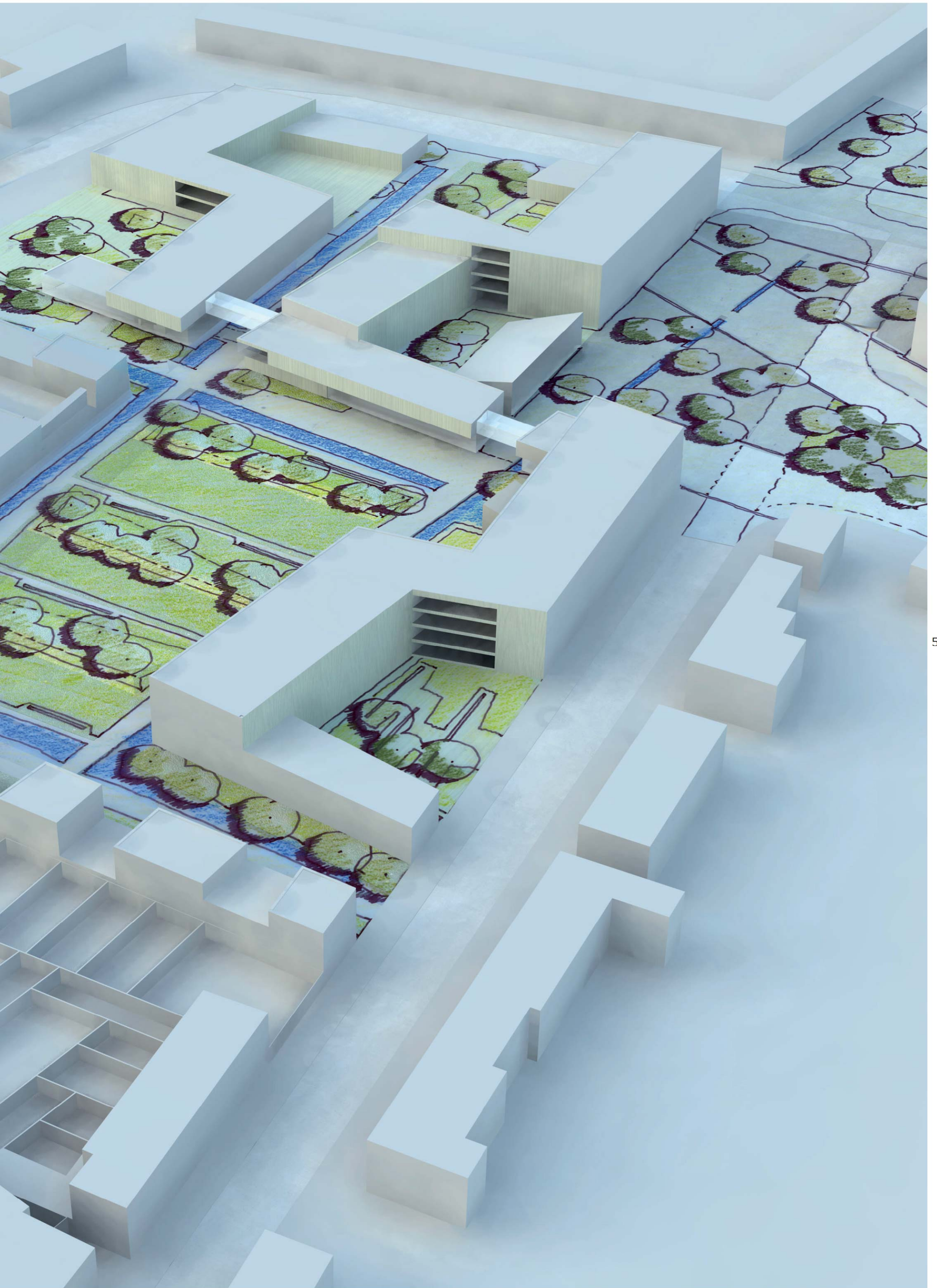


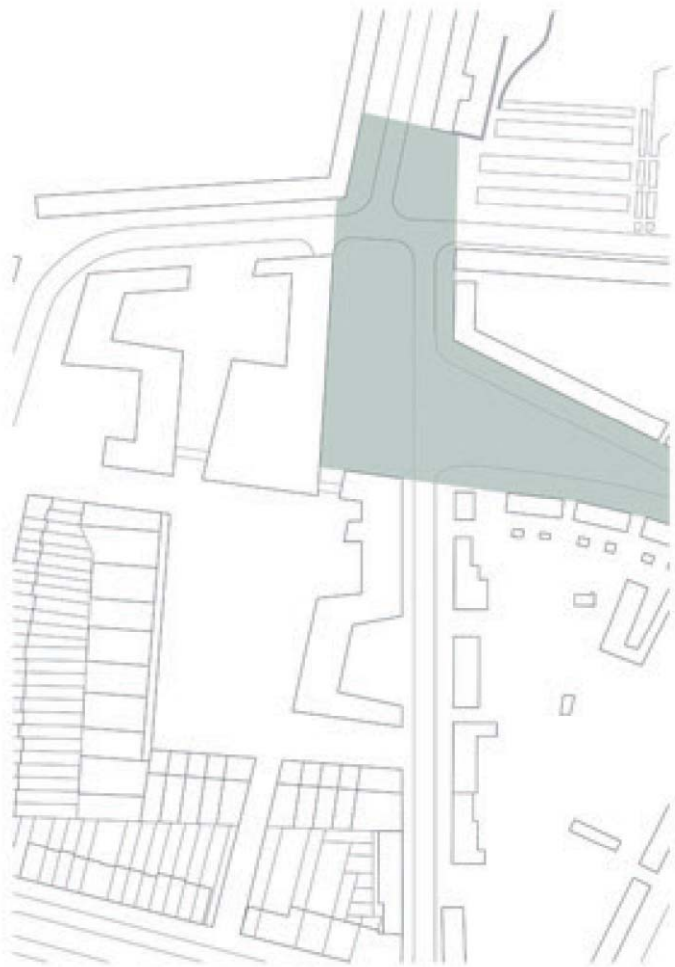












Het parvis als verbinding met het Jan Palfijn Algemeen Ziekenhuis en de site



Het binnengebied dat centraal is gelegen

54



De verbindingstroken ten Noorden en ten Zuiden die West-Oost zijn georiënteerd



De 'bijzondere' of gebouwgebonden tuinen



CONCEPT SCHETSONTWERP JANUARI 2010



totale open ruimte

3.3 OMGEVINGSAANLEG

In het projectgebied komen vier soorten buitenruimten voor:

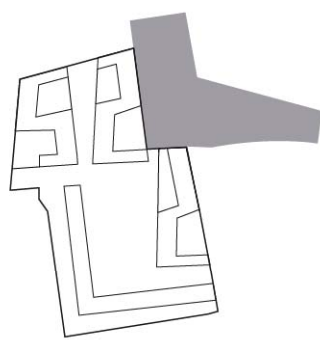
- Het parvis als verbinding met het Jan Palfijn Algemeen Ziekenhuis en de site
- Het binnengebied dat centraal is gelegen
- De verbindingstroken ten Noorden en ten Zuiden die West-Oost zijn georiënteerd
- De 'bijzondere' of gebouwgebonden tuinen



Fig. 2 : referentiebeelden parvis



Fig. 2 : referentiebeelden parvis



HET PARVIS

Het parvis is een plein; respectievelijk groene zone die de verbinding maakt tussen het Jan Palfijn-ziekenhuis Algemeen Ziekenhuis en het binnengebied van de projectzone. Het parvis is tevens ook het eindpunt van de Melgesdreef en verbindt de site met de ontsluitingsas Bredalaan (tram). De Melgesdreef is een belangrijk perspectief en wandelas. De grachten van het binnengebied worden op het parvis formeel doorgetrokken als een soort greppels die het water van het plein opvangen. Vertrekkend vanuit de bestaande bomengroep van de Melgesdreef wordt deze groep uitgebreid over het plein. Aldus ontstaat dwarse, onregelmatige veelhoeken met bomen die de verbinding maken met het Ziekenhuis. Het plein wordt doorgetrokken tot aan het ziekenhuis. De parking van het ziekenhuis wordt eveneens in die zin opgewaardeerd en maakt een vlotte fietsers- en voetgangersverbinding mogelijk met de inkom van het ziekenhuis.

Het plein aan het ziekenhuis wordt aangevuld met nieuwe bomen. De voertuigen op de parking worden visueel afgeschermd van het plein.



Fig. 3: referentiebeelden binnengebied / Fig. 4 : referentiebeelden gebruik binnengebied

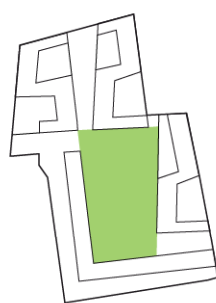


Fig. 5 : zonnehellingen

BINNENGEBIED

Het binnengebied is opgevat als een open en visueel overzichtelijk gebied waar zowel jong en oud de nodige ruimte hebben om te ontmoeten, te feesten, zonnen, spelen, wandelen, sporten, dierenkijken,.... Een zachte opdeling met lage aflopende met gras begroeide taluds (tussen 70 en 140 cm), alternerend oplopend van west naar oost en van oost naar west, zorgen ervoor dat het volledige binnengebied steeds overzichtelijk blijft.

De zachte hellingen maken het mogelijk dat verschillende activiteiten naast elkaar kunnen plaatsvinden.

Op de hellingen staan luchtige, ijle bomen (bijvoorbeeld *Gleditsia triacanthos* 'Inermis' / Doornloze valse Christusdoorn).

Twee West-Oost gerichte watervlakken spiegelen de avondzon. De dwarse paden in kleinschalige waterdoorlatende materialen (plaveien met grasvoeg) zijn voorzien van zitbanken, zodat eenieder die dit wenst de activiteiten op de open veldjes kan gadeslaan.

De zonnehellingen bieden de gebruiker ook een zeker microklimaat daar zij de wind in het open gebied temperen.

Het volledige binnengebied wordt gedraineerd door langse grachten (waterinfiltratie en drainage). Het water afkomstig van de verhardingen wordt zoveel als mogelijk ter plaatse gehouden, zodat hierdoor géén bijkomende druk op de watertoets ontstaat. De grond afkomstig van de uitgravingen van de grachten wordt verwerkt in de zachte hellingen van het park.

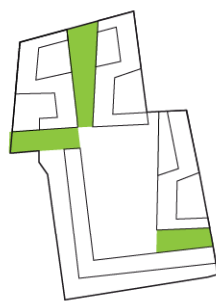
Het binnengebied is voor alle gebruikers vlot toegankelijk en drempelvrij. Zowel kinderwagens, rolstoelen,... zijn mogelijk.

De verharding met plaveien is ook voldoende slipvrij, wat belangrijk is voor oudere mensen.



Fig. 6 : referentiebeelden verbindingstroken

58



VERBINDINGSSTROKEN

De verbindingstroken van West naar Oost maken de verbindingen met het stedelijke weefsel (Korte Bremstraat – De Lunden). De grachten trekken de bezoeker naar het binnengebied. Vooral aan de Westzijde (Korte Bremstraat) worden zoveel als mogelijk de bestaande waardevolle bomen behouden.

Indien mogelijk kan bezuiden ook een verbinding gemaakt worden met de Ringlaan. In die zin kan de ringlaan verder aangevuld worden met bomen, als voorkomend in het projectgebied.

Specifiek in de Noordelijke verbindingstrook komt een neerhofje voor met dierenweide en moestuintjes in aansluiting met de keuken.

De verbindingstroken en hun beplanting zorgen ook voor een tussenruimte of semitransparant scherm (filter) tussen de wederzijdse bebouwing.

Op die wijze komen van Noord naar Zuid een aantal dwarse bomenstroken voor

- Stroken bomen op de parvis (tussen Algemeen Ziekenhuis en Binnengebied)
- Strook vanaf Korte Bremstraat tot voor het balkvormige bouwvolume
- Stroken losse ijle bomen in het binnengebied die de opdeling mogelijk maken tussen verschillende activiteiten
- Strook ten Zuiden als verbinding met De Lunden
- De bomen in de privé-tuinen
- De strook bomen in de Ringlaan

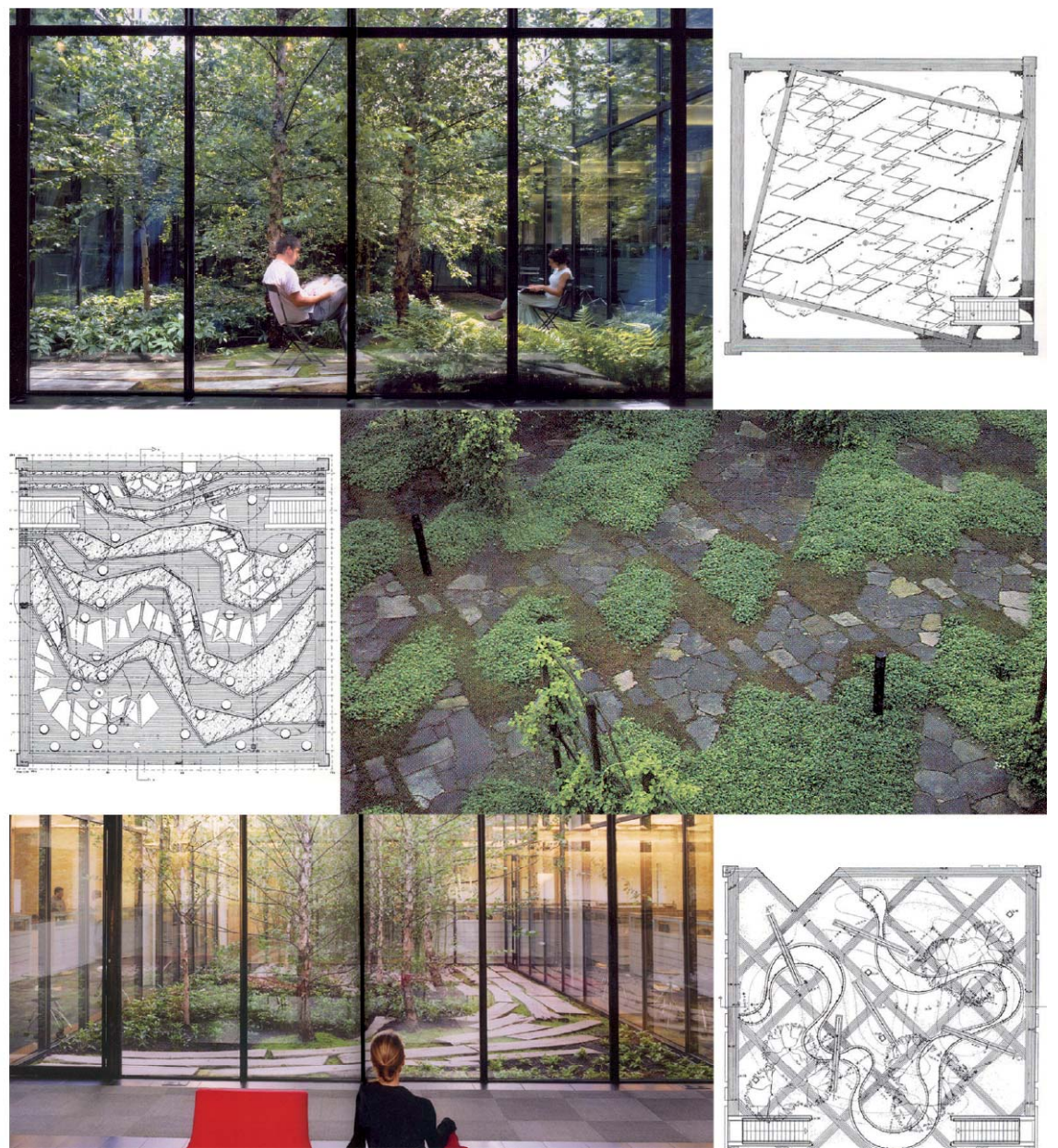
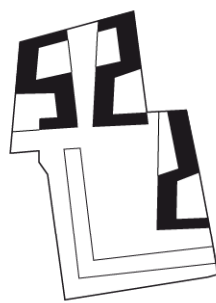


Fig. 7 : referentiebeelden bijzondere tuinen



GEBOUWGEBONDEN TUINEN – BIJZONDERE TUINEN

Tussen de S-vormige bouwvolumes komen telkenmale 'bijzondere' of 'verbijzonderlijke' tuinen voor. Deze tuinen zijn soms gescheiden door water van de publieke ruimte, maar hebben daardoor wel visueel contact met de buitenwereld (afdeling dementie, jeugdpsychiatrie,...). Afhankelijk van de locatie en de functie van het gebouw kunnen zij volgende tuinen herbergen:

- Tuin bij kinderkribbe (speels, organisch, fantasierijk...)
- Tuin bij afdeling dementie
- Moestuinen
- Dierenweide en neerhof
- Stille tuin bij kapel
- Patiotuinen bij jeugdpsychiatrie
- ...

Naargelang het gebruik hebben de tuinen een ander karakter of sfeer maar ze blijven wel behoren tot een groter geheel.

Het eigen karakter kan bepaald worden door de vormgeving maar ook bijvoorbeeld door de boomkeuze. In iedere 'bijzondere' tuin kan bijvoorbeeld een andere boomsoort worden toegepast. Ook kan de beplanting in die tuinen veel rijker en gevarieerder zijn.

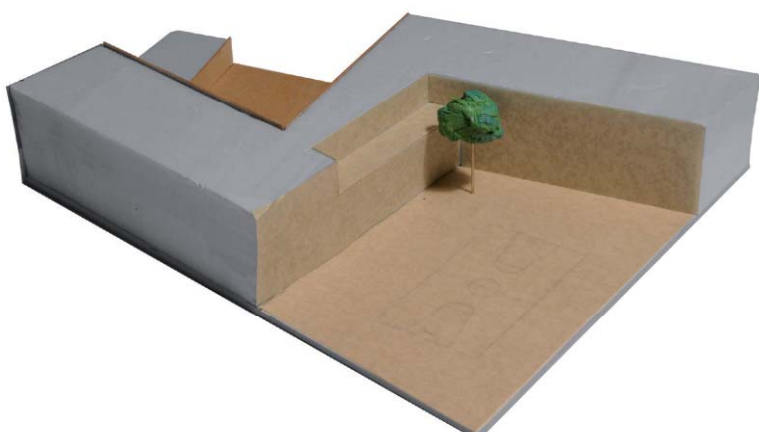




Fig. 8 : diversiteit boomsoorten

60



Fig. 8 : bestaande bomen en bomen omgeving / nieuwe bomen / samengesteld bomenplan

BOOMSOORTEN

In het binnengebied, de doorsteken en de parvis wordt de bestaande bomen aangevuld met een aantal soorten en variëteiten verwant aan de valse acacia en de gewone es, maar met soorten en/of variëteiten die betere eigenschappen hebben met betrekking tot hun specifieke toepassing in het projectgebied:

- Robinia pseudoacacia 'Appalachia' (variëteit van de valse acacia)
- Gleditsia tracanthos 'Inermis' (doornloze variëteit van de valse Christusdoorn en voor een leek een iet of wat kleinere versie van een acacia)
- Fraxinus pennsylvanica 'Patmore'
- Metasiquoia glyptostroboides
- Alnus incana 'Asplenifolia'

Om seizoensaspecten te vergroten zijn ook een beperkt aantal groenblijvende / halfgroenblijvende bomen opgenomen:

- Quercus turneri 'Pseudoturneri'

SEIZOENEN

De beleving gedurende het jaar moet zeer rijk en gevarieerd zijn. Uiteraard is veel groei en bloei te verwachten van de detailbeplanting maar bijvoorbeeld ook door de keuze van de bomen verhoogt de belevingswaarde aanzienlijk. Naast schors, stam, bladvorm is er ook variatie in kleur. Verschillende tinten groen in de lente, donkerder groen in de zomer, gelige tot oranjebruine verkleuring in de nazomer en herfst. Een aantal bomen behouden hun blad tot diep in de winter. Grassen behouden hun silhouet in de winter. (figuur 9 : diversiteit boomsoorten)

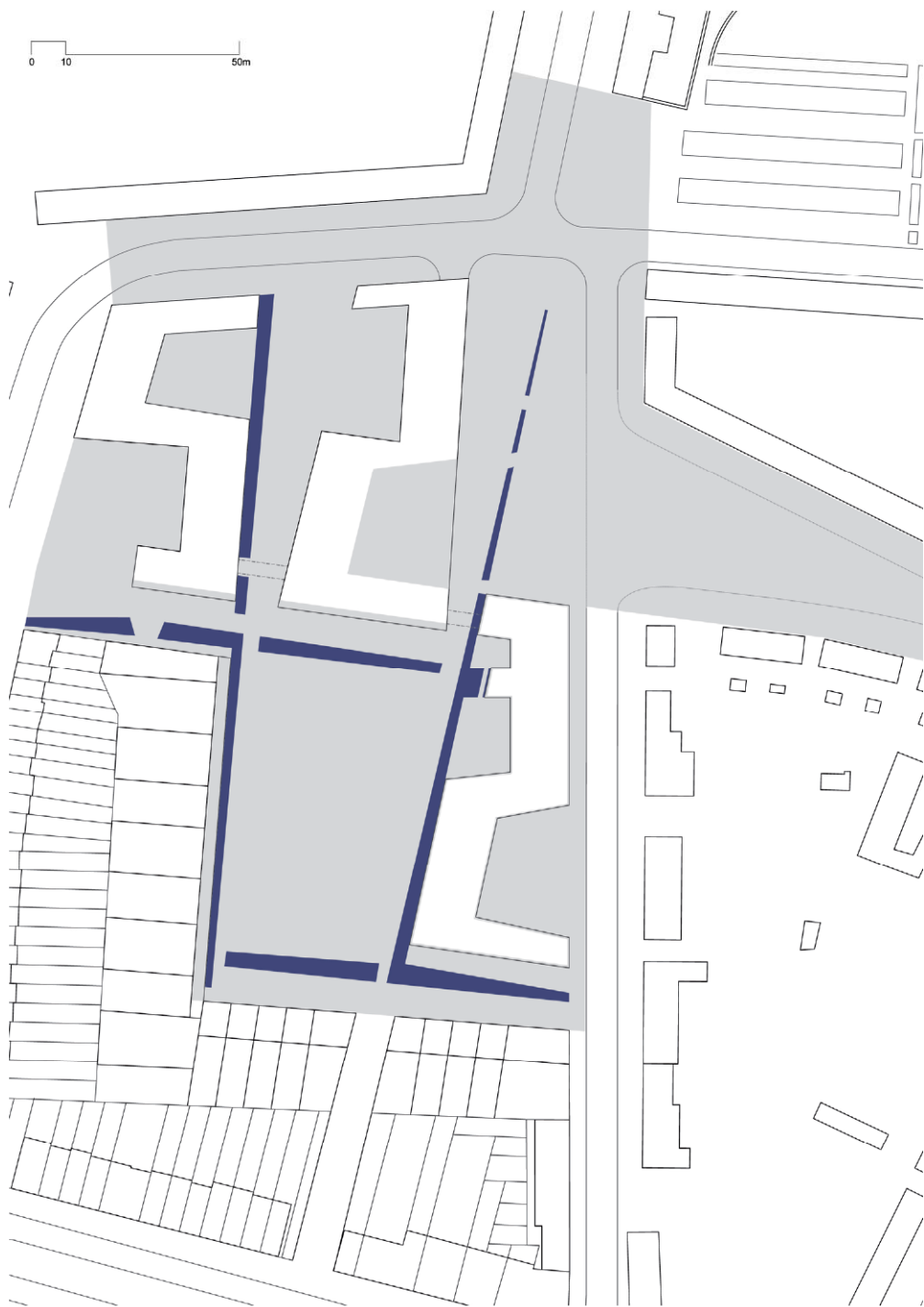


Fig. 10 : waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

Langs de doorsteken zijn langse grachten voorzien met open bodem voor drainagewater en infiltratie (Wadi's). Ze zijn beplant met waterzuiverende moerasplanten als gele lis, lisdodde, zwanenbloem, snoekkruid,...

Ten Noorden en bezuiden het binnengebied en op de parvis zijn deze waterpartijen formeler uitgewerkt. (figuur 10 : waterhuishouding)

ECOLOGIE

Oppervlaktewater en hemelwater worden via drainage en infiltratie gebufferd en vertraagd afgegeven naar de ondergrond of via overlopen op het rioleringsnet. De verhardingen in de doorsteken en parkeerzones zijn zoveel als mogelijk met open voegen om op die wijze ook een gedeelte van het oppervlaktewater in te laten sijpelen en de druk op het rioleringsnet te verlagen. Géén koolwaterstofverhardingen in het projectgebied. Doorlatende funderingen met recuperatiematerialen (gekalibreerd baksteenpuin).

Zoveel als mogelijk streekeigen beplanting, pioniersgewassen of betere variëteiten ervan, gekozen omwille van hun specifieke eigenschappen.

Géén scheikundige meststoffen of scheikundige phytofarmaceutische producten toegelaten..

Ecologisch gezien zet de beplanting in het projectgebied de bestaande vegetatie van het het Jan Palfijn Algemeen Ziekenhuis verder door tot in de het nieuwe binnengebied. De openbare ruimte van het projectgebied vergroot de ecologisch waardevolle entiteit van de ruimere omgeving. Vogels van aanliggende grotere parken vinden via de groene verbindingen ook de weg naar het projectgebied.



verhardingen

61

VERHARDINGEN

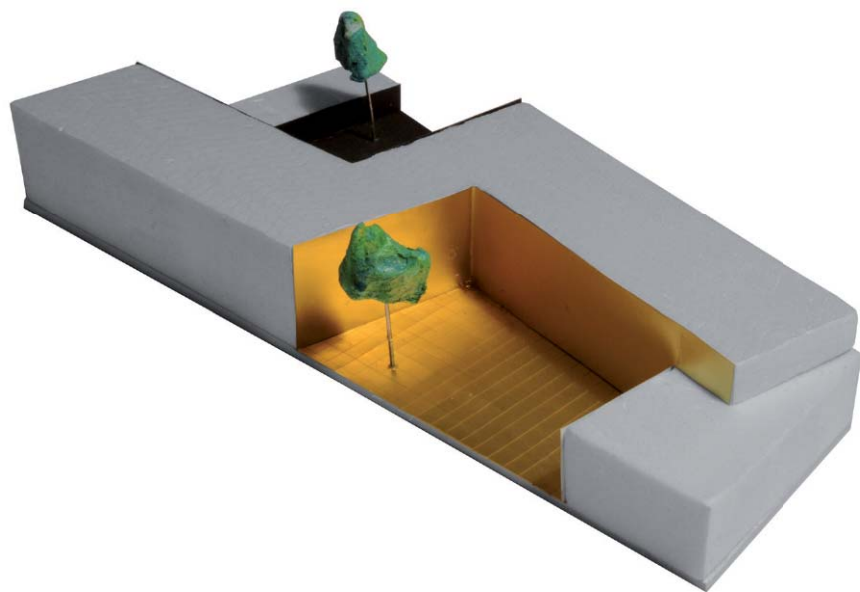
Dwarse paden in het binnengebied in plaveien. Parvis en doorsteken in gegoten beton met korreltoevoeging en onregelmatige uitzettingsvoegen (niet evenwijdig aan en niet haaks op elkaar). Parkeerzones in plaveisel met open voeg voor grasgroei.

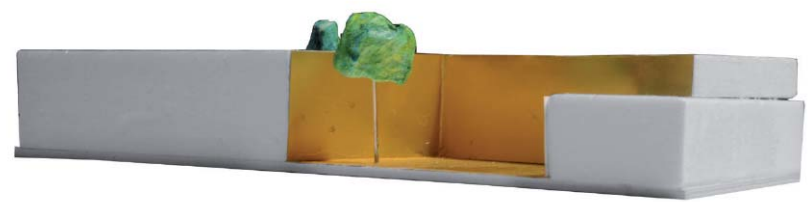
ONDERHOUD BEPLANTINGEN OPEN RUIMTE

Het onderhoud van de beplantingen in de openbare ruimte is laag:

- Bomen: groeien alle uit in hun natuurlijke verschijningsvorm (habitus) ; losse luchtige bomen; géén gekunstelde vormen
- Grasvlakken: regulier te maaien
- Grassen : Jaarlijkse onderhoudssnoei na de winter / kortzetten om de 3 à 5 jaar
- Massieven: Onderhoudssnoei om de 3 à 5 jaar / mogen sterk teruggesnoeid worden
- Géén scheikundige meststoffen of scheikundige phytofarmaceutische producten toegelaten
- Bijzondere tuinen: onderhoud naargelang de invulling

Bij het ontwerp wordt er over gewaakt dat het onderhoud kan worden beperkt. Opmaak van een onderhoudsplan bij ontwerp en een goede opvolging van het onderhoud bieden bijkomende garanties hieromtrent.





- 1 inleiding
- 2 masterplan - onderzoek
- 3 schetsontwerp
- 4 **PROGRAMMA-ONDERDELEN**
- 5 fasering
- 6 duurzaam en aanpasbaar bouwen
- 7 plan van aanpak

Gebouw A serviceflats

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
-1	parking	3.281 m ²		
0	inrit parking	109 m ²		
	wasserij	93 m ²		RVI
	keuken+logistiek	256 m ²		RVT
	laden/lossen/opslag	191 m ²		RVT
	fietsenberging	80 m ²		RVT
	afvalcontainer/berging zuurst	104 m ²		RVT
	winkelruimtes	729 m ²		extra programma
	inkom	94 m ²		serviceflats
1	serviceflats	931 m ²	11 WGL	serviceflats
	dagbestedingscentrum (17kan	514 m ²		dagbestedingscentrum
	berging+vide	83 m ²		
2	serviceflats	1.687 m ²	19 WGL	serviceflats
3	serviceflats	1.152 m ²	11 WGL	serviceflats
totaal		9.304 m²	41 WGL	

Gebouw B Rust en verzorgingstehuis: huis voor dementerenden

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
0	leefgroep dementie	1.762 m ²	34 WGL	RVT
1	leefgroep dementie	1.523 m ²	28 WGL	RVT
totaal		3.285 m²	62 WGL	

Gebouw C kinder- en jeugdpsychiatrie

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
0		2.211 m ²	32 WGL	
totaal		2.211 m²	32 WGL	

Gebouw D woonstrip

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
0	wonen	989 m ²		
1	wonen	559 m ²		
totaal		1.548 m²		

Gebouw E Rust en verzorgingstehuis

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
0	gemeenschappelijk			
	inkom	18 m ²		
	cafetaria+circulatie	305 m ²		
	administratie	45 m ²		
	stille ruimte	125 m ²		
	ontmoetingsruimte	53 m ²		
	leefgroep 1	1.488 m ²	26 WGL	RVT
	zorgflats	277 m ²	3 WGL	zorgflats
1	leefgroep 2	1.722 m ²	31 WGL	RVT
	zorgflats	277 m ²	3 WGL	zorgflats
2	leefgroep 3	1.721 m ²	31 WGL	RVT
3	leefgroep 4	1.721 m ²	31 WGL	RVT
totaal		7.752 m²	125 WGL	

Gebouw F service balk

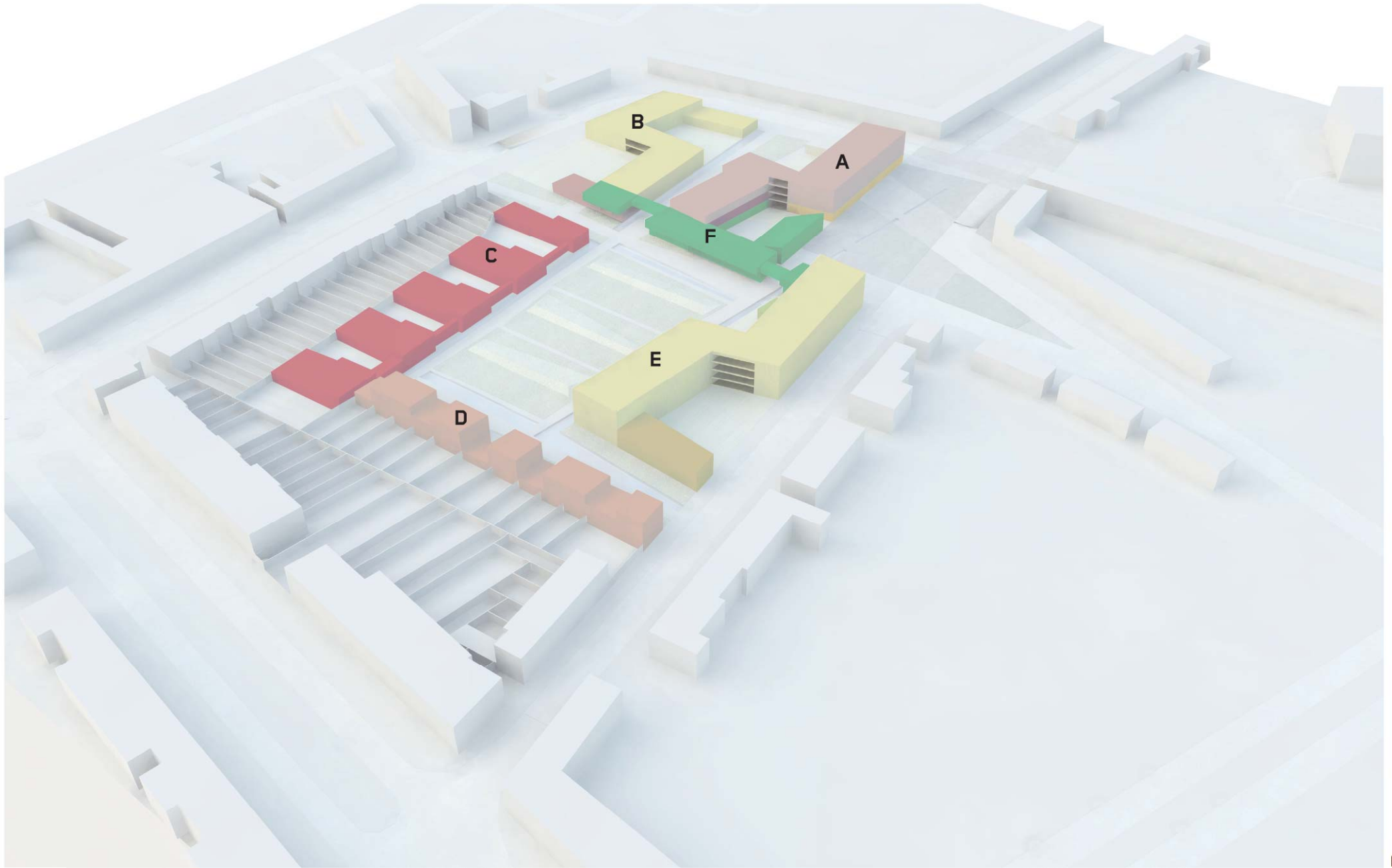
niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
-1	berging/werkatelier	301 m ²		RVT
	karrenberging	30 m ²		RVT
	kuislokaal	30 m ²		RVT
	personeelsruimte	94 m ²		RVT
	technieken	105 m ²		RVT
	berging kinderpsychiatrie	30 m ²		
	berging creche	147 m ²		extra programma
	tara (circulatie en constructie	684 m ²		
0	polyvalente ruimte	59 m ²		dienstencentrum
	sanitair	35 m ²		dienstencentrum
	inkom/onthaal	135 m ²		dienstencentrum
	cafetaria	185 m ²		dienstencentrum
	vormingslokaal	55 m ²		dienstencentrum
	dienstinkom	122 m ²		dienstencentrum
	creche	252 m ²		extra programma
	toegang creche/dementen	45 m ²		extra programma
1	polyvalente ruimte-circulatie	613 m ²		
	atelier	187 m ²		
	welness gesprekslokaal	20 m ²		RVT
	dokter	13 m ²		RVT
	sanitair	22 m ²		RVT
	kapper/manicure	51 m ²		RVT
	badkamer	95 m ²		RVT
	ergo/fysio	22 m ²		RVT
	ontmoetingsruimten	97 m ²		RVT
totaal		3.429 m²	0 WGL	

Wijkcentrum

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
0		284 m ²		
totaal		284 m²		extra programma

Buitenruimtes

niveau	functie	oppervlakte	woon gelegenheden	programma onderdeel
	parvis	3.072 m ²		
	binnengebied	7.307 m ²		
	toegangsstroken binnentuin	935 m ²		
		1.796 m ²		
		1.086 m ²		
	binnentuin A	727 m ²		
		564 m ²		
	binnentuin B	657 m ²		
		1.329 m ²		
	binnentuin C	502 m ²		
		325 m ²		
		347 m ²		
		309 m ²		
		290 m ²		
	binnentuin D	860 m ²		
		328 m ²		
		986 m ²		
	binnentuin E	525 m ²		
		798 m ²		
totaal		22.743 m²		



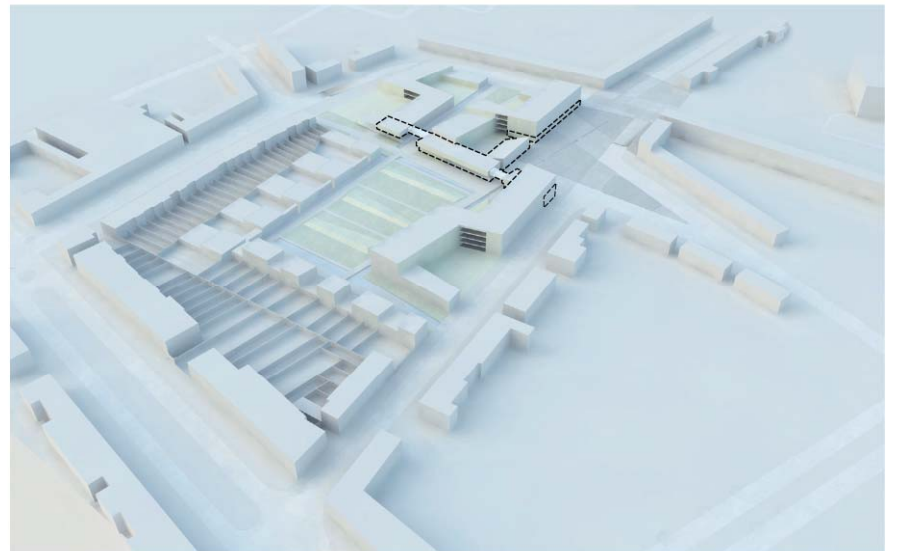
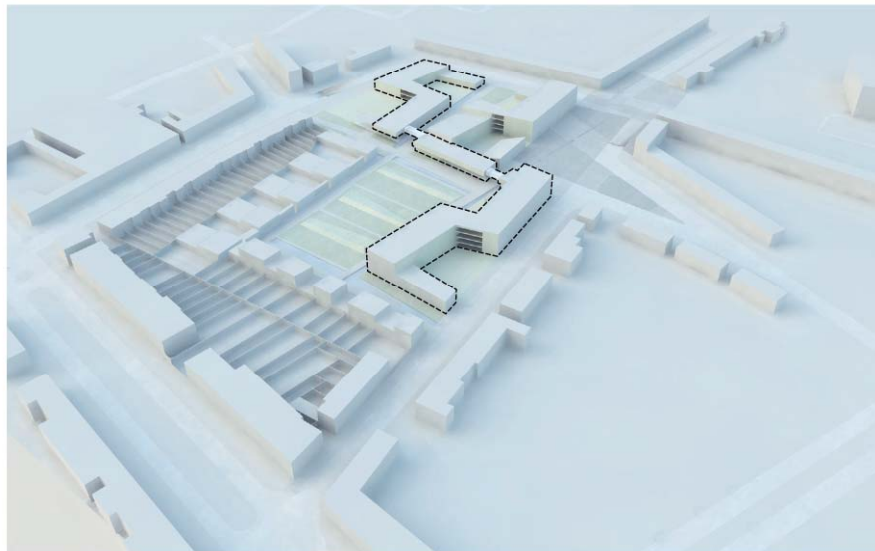
4.1 PROGRAMMA OVERZICHT (TABEL OPP. & BEDDEN)

Overzicht oppervlakten

Gebouw A serviceflats	9.304 m ²
Gebouw B RVT: huis voor dementerenden	3.285 m ²
Gebouw C kinder- en jeugdpsychiatrie	2.211 m ²
Gebouw D woonstrip	1.548 m ²
Gebouw E Rust en verzorgingstehuis	7.752 m ²
Gebouw F service balk	3.429 m ²
Wijkcentrum	284 m ²
totaal bruto oppervlakte	27.528 m²
totaal footprint gebouwen	10.090 m²
totaal oppervlakte buitenruimtes	22.743 m²
totaal oppervlakte terrein	32.833 m²

Overzicht woongelegenheden

rust en verzorgingstehuis	181 WGL	gebouwen B en E
zorgflats	6 WGL	gebouw E
dagbestedingscentrum	17 plaatsen	gebouw A
serviceflats	41 WGL	gebouw A
kinder- en jeugdpsychiatrie	32 kamers	gebouw C
wonen	+/- 17 WGL	gebouw D
parking	+/- 110 parkeerplaatsen	



4.2 HET RUST- EN VERZORGINGSTEHUIS MELGESHOF EN DE ZORGFLATS

De inplanting van het RVT zet in op een zekere normaliseren van het wonen in een rusthuis aan een straat.

Het RVT gedeelte, samen met de zorgflats zijn ondergebracht in één herkenbaar gebouw.

Aan de inkom zijn de gemeenschappelijke functies ondergebracht als ontmoetingsruimte, administratie, en de hoofdcirculatie.

In de leefgroepen kunnen de kamers per 8 gegroepeerd worden met tussenin zit- of eetruimtes.

Centraal in de leefgroep zijn de gemeenschappelijke functies van de leefgroep ondergebracht: verpleegpost, verzorgruimtes en leefruimtes.

De kwaliteit van de kamers wordt opgebouwd vanuit de zichten en de

Op niveau 1 en 2 sluiten een zestal zorgflats aan op de leefgroepen.

De specifieke leefgroepen voor dementerenden zijn ondergebracht in een apart gebouw met een grotere geborgenheid, met een eigen afsluitbare tuin.

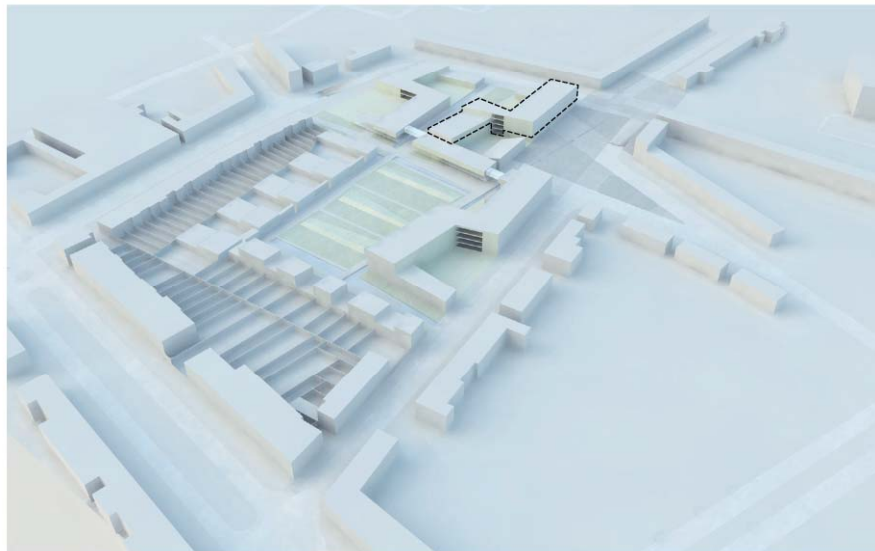
4.3 DE LOKALE ONTHAALFUNCTIES: DIENSTENCENTRUM, HET DAGVERZORGINGSCENTRUM, WELLNESS EN WIJKCENTRUM

Deze functies zijn samengebracht bij de zogenaamde servicebalk, omwille van het optimaliseren van synergieën onderling, maar ook voor de residentiële bewoners van het RVT en de assistentiewoningen.

Één onthaalbalie kan de verschillende externe bezoekers wegwijs maken, terwijl er is voor gezorgd dat een autonomie mogelijk is voor het wijkcentrum, bvb op de late uren.

Het wijkcentrum richt zich naar de parvis en de wijk, terwijl het cafeteria georiënteerd is naar het binnengebied.

Op niveau is de service- en wellnesscluster voorzien, waardoor zon, licht en zicht de sfeer hier kunnen bepalen.



4.4 DE ASSISTENTIEWONINGEN

De ligging op het parvis valoriseert het wonen in interactie met het wijkleven.

De assistentiewoningen richten zich op bewoners die een zelfstandigheid aspireren, maar tegelijkertijd de geruuststellende aanwezigheid van zorgverstrekking appreciëren. Daarom is hun voorkeur gericht naar de parvis en de wijk en hebben zij rechtstreeks toegang tot de ondergrondse parking, maar leunen zij aan het lokale dienstencentrum en het RVT rusthuis.

4.5 DE AFDELING KINDER- EN JEUGDPYSYCHIATRIE

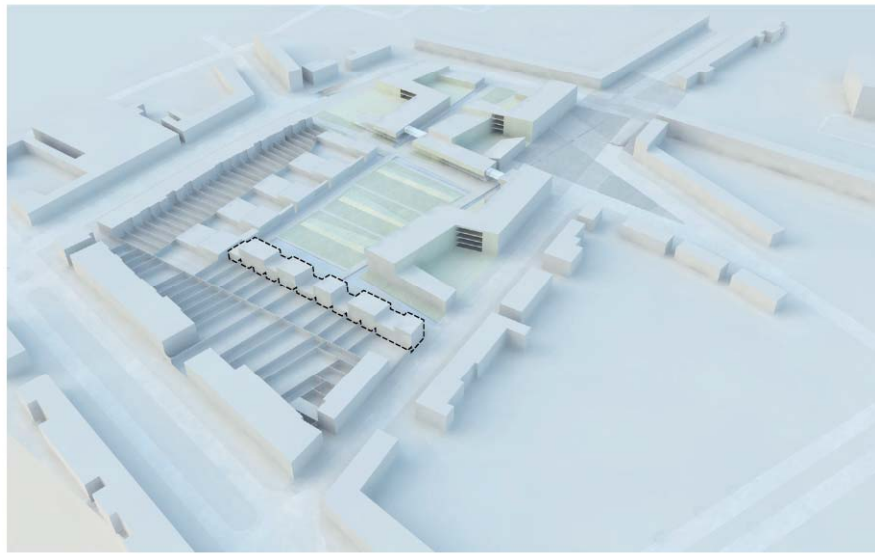
Het programma van het kinder- en jeugdpsychiatrie is onvoldoende uitgespit om verregaande uitspraken te kunnen doen over de ruimtelijke invulling hierover.

De inplanting van de functie op de Melgeshofsite kan bediscussieerd worden als de functie te grote medicalisering of preventieve maatregelen vergt. Als de afdeling het karakter krijgt van een "instelling" of "ziekenhuis", dan kan een inplanting in de buurt van het ziekenhuis misschien meer opportuun zijn en moet dat verder ruimtelijk en operationeel worden onderzocht.

Als echter gezocht wordt naar de opbouw van leefgroepen, waarbij zo "normaal mogelijk wonen" de leidraad kan vormen, met een huisnummer en een brievenbus, dan biedt de site een interessant kader door zijn relatieve beslotenheid en logistieke synergie met andere woonzorgfuncties.

In het voorstel masterplan is uitgegaan van een normalisering van het wonen, waarbij elke woning via een hal uitgaat op het binnengebied, een indeling kent van en woning en sterk is georiënteerd op de beleving van de tuin.

Een hal concerteert de verschillende hallen en leidt naar een instuifzone waar ook administratie- en consultatieruimtes kunnen worden ingericht.



4.6 ANDERSOORTIGE WOON-ZORGVORMEN

In de woonstrip met wisselende hoogten zijn grondgebonden woningen net zoals studio's met dakterrassen mogelijk.

Hier zijn allerlei woonvormen denkbaar, van gewone (sociale) koop- of huurwoningen, naar drempelvrije woningen, kangeroo of mantelzorgwonen, kleine of grote huishoudens....

De woonstrip kan zich uitbreiden naar de westzijde van het binnengebied, mocht het programma van het kinder- en jeugdpsychiatrie

4.7 ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN: PARKING, KEUKEN, GEBOUWTECHNIEKEN, LOGISTIEK...

Ondersteunende functies zijn gecentraliseerd onder de servicebalk en in de sokkel van het gebouw A, waar ook de logistieke ontsluiting gebeurt. Vrachtwagens kunnen gelost worden onder het gebouw waar keuken, magazijn en logistieke corridor op aansluiten.

De parking is voorlopig gesitueerd onder het gebouw A. Deze inplanting laat een goed bereik toe van het onthaal van het dienstencentrum en de assistentiewoningen. Bovendien kan de inplanting ook antwoorden beiden aan parkeerbehoeften gekoppeld aan De Brem en het ziekenhuis. Centraal in de parking is een patio voorzien met bomen beplant. De aanwezigheid van daglicht is belangrijk voor het sociaal comfort.

Een bredere parkeerstudie kan een duidelijke strategie vastleggen voor het parkeren van wijkbewoners, bewoners en personeel van de site, De Brem en het ziekenhuis. Hieruit kan dan de juiste capaciteit worden vastgelegd en de economische haalbaarheid van de investering en de exploitatie worden geverifieerd.



69



4.8 LEEF- EN ONTMOETINGSRUIMTE BIJ ASSISTENTIEWONINGEN DE BREM EN DE RELATIE MET HET JAN PALFIJNZIEKENHUIS.

De taakstelling voor de site van De Brem vormt een afgeijnde ontwerpogave, die niet interageert met het masterplan in haar ruimtelijke en functionele definiëring. De opgave is een architectuuropdracht die een doorgedreven bouwkundige analyse vergt van de betreffende bouwdelen, alvorens het ontwerp aan te vatten.

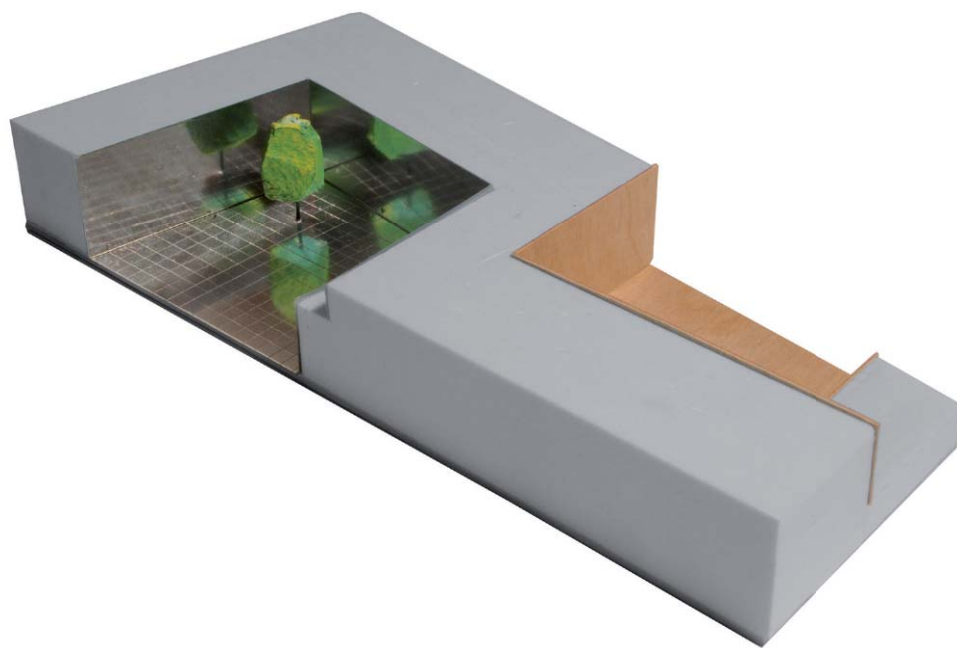
De renovatie en herbestedingogave interfereren enkel met de fasering van het masterplan, gezien ze slechts kan worden aangevat nadat het nieuwe dienstencentrum operationeel is.

Wel zoekt de introductie van de parvis en de visie rond de aanleg van de omgeving beide sites maximaal op elkaar te betrekken.

Gezien de relatieve autonomie van dit programmaonderdeel, het architecturaal karakter en de bouwtechnische voorkennis die ze vereist beperkt de analyse zich hier tot het inplannen van de verbouwingen in de fasering en plan van aanpak.

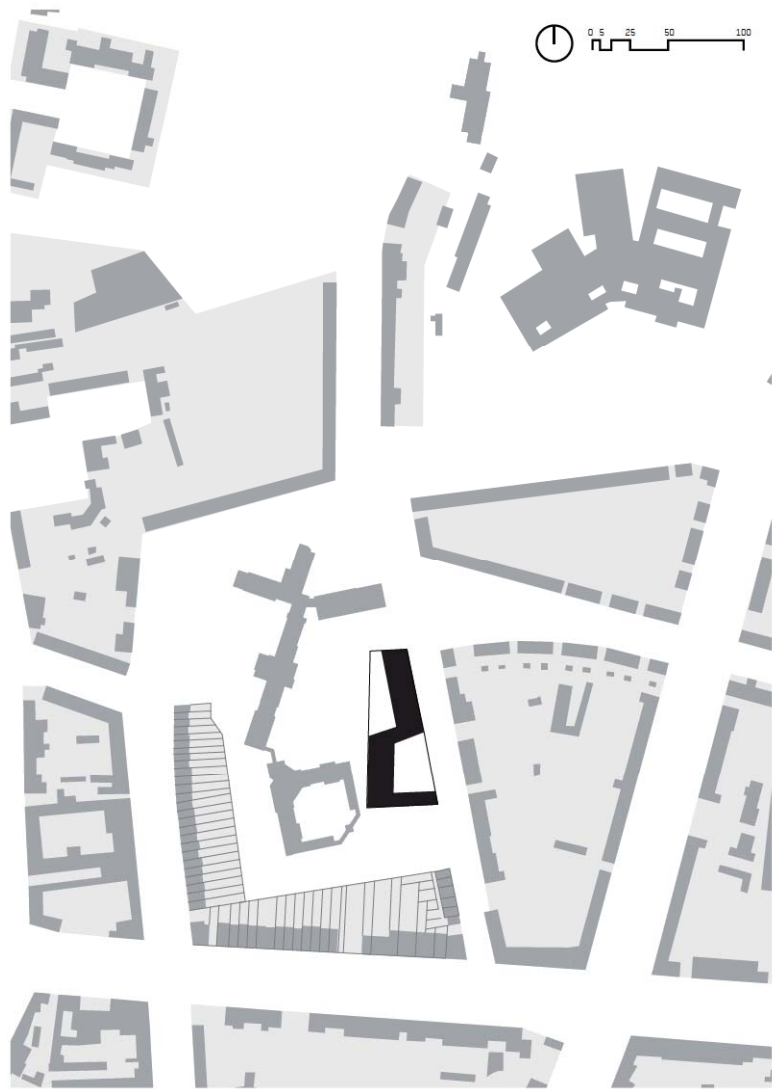
Anderzijds lijkt het nuttig om de perimeter van masterplanonderzoek uit te breiden en de site van De Brem en het Jan Palfijnziekenhuis in beeld te brengen. Dit vereist de medewerking van het ziekenhuis, maar zou belangrijke meerwaarden kunnen realiseren voor alle partijen. Een gemeenschappelijke gedragen visie op de uitgebreide perimeter over inplantingen, ruimtelijke structuren, zorgstrategie, mobiliteit, energie, beheer... lijkt beloftevol, maar kan in dit stadium niet verder onderzocht worden.

In het vervolgtraject is het ook aangewezen om de programmavragen van de Brem, en de discussie over de inplanting van de afdeling kinder- en jeugdpsychiatrie in een ruimer kader in te bedden.

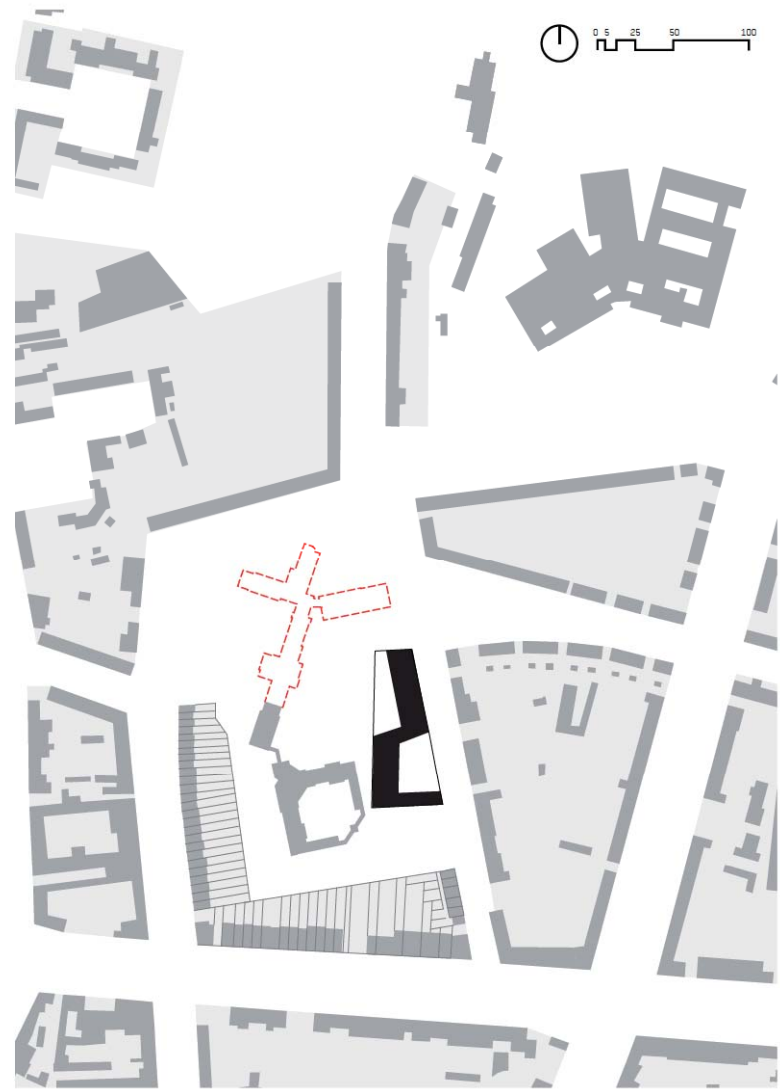




- 1 inleiding
- 2 masterplan - onderzoek
- 3 schetsontwerp
- 4 programma-onderdelen
- 5 **FASERING**
- 6 duurzaam en aanpasbaar bouwen
- 7 plan van aanpak

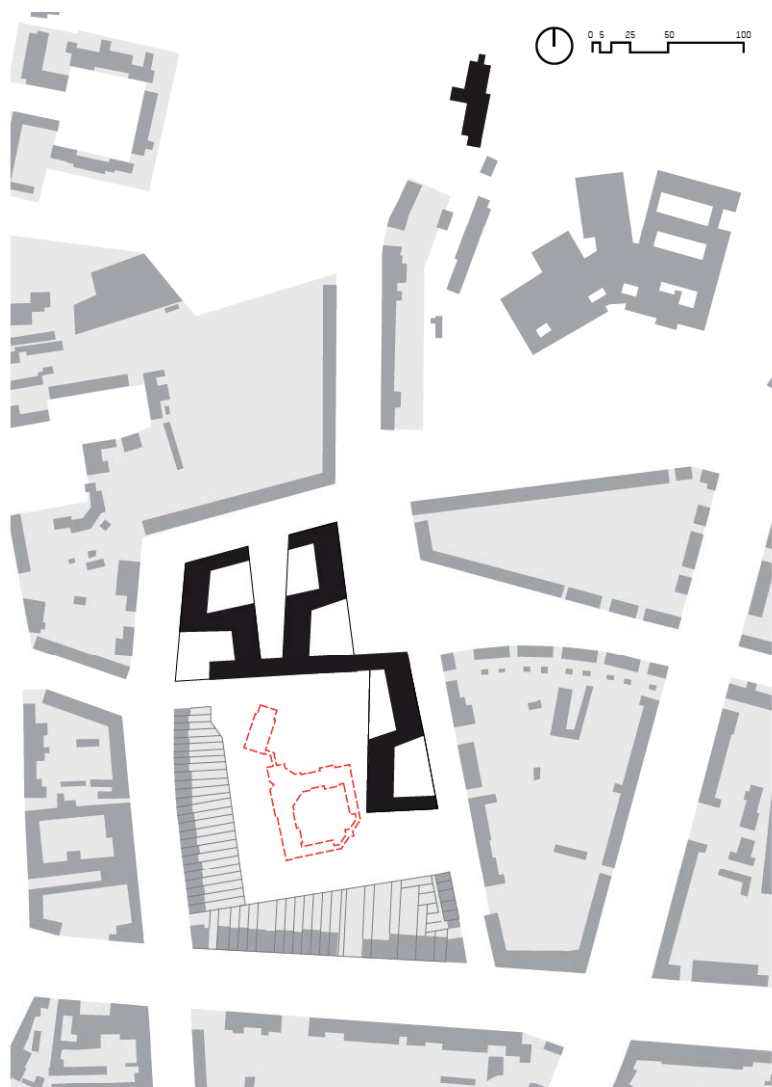
**Stap 1**

- bouw van nieuw RVT gebouw aan de rand van de site.

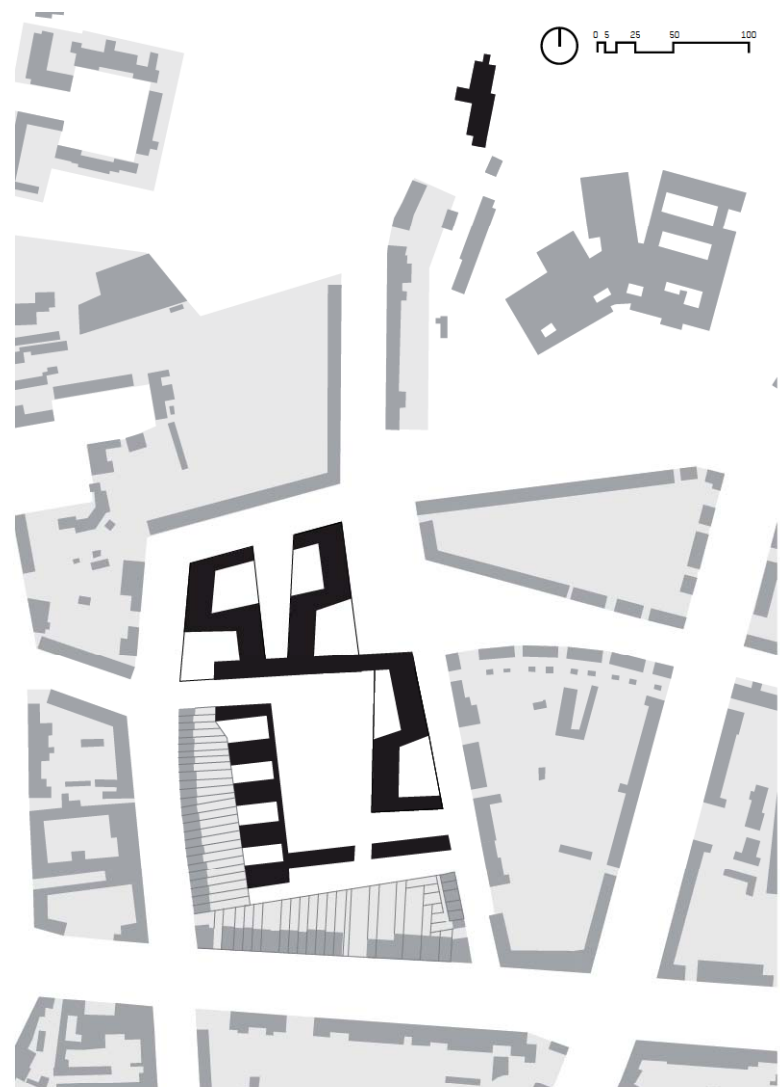
**Stap 2**

- verhuis van 131 RVT bedden van oud rusthuis naar nieuwbouw (119 RVT bedden en 12 in de zorgflats)
- afbraak van het historisch rusthuis
- voorlopig behoud van de afdeling dementerenden (32 bedden). De 17 laatste bedden kunnen worden gezocht in de uitbreiding aan de zuidelijke tip van het historisch gebouw,
- tijdelijke onbeschikbaarheid van keuken (containerkeuken of externe aanvoer)

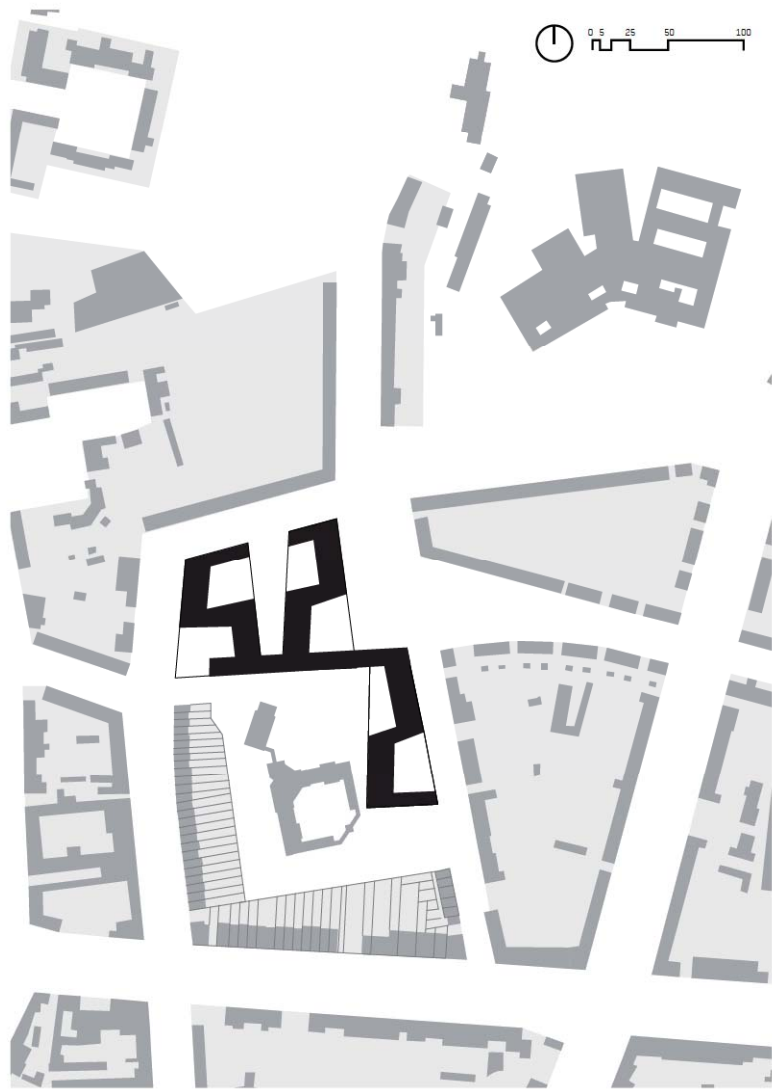
72

**Stap 4**

- afbraakwerken

**Stap 5**

- bouw van de woonstrips
- bouw van kind- en jeugdpsychiatrie
- aanleg binnentuin

**Stap 3**

- bouw van de noordelijke gebouwen: assistentiewoningen, dienstencentrum, dagbestedingcentrum, leefgroepen dementerenden, logistieke functies, keuken, parkings...
- verhuis van de 49 resterende bedden
- afbraak laatste oude gebouwen

De fasering gaat uit van een continuïteit voor 180 rusthuiskamers, ook tijdens de werken.