SVR-ARCHITECTS

AMATE VZW



WEDSTRIJD MASTERPLAN 2025 | SITE ONZE LIEVE VROUW VAN TROOST ZANDHOVEN

BOUWHEER
Amate vzw

CONTACTPERSOON
Wout Van Den Heuvel (Stafmedewerker infrastructuur VZW Amate)

ONTWERPTEAM
SVR-ARCHITECTS / architectenburo Jef Van Oevelen / Ingenium / Establis / EVA International / CLUSTER Multiprofessionele Architectenvennootschap

UITVOERINGSPERIODE
Wedstrijdfase in 2020. Niet uitgevoerd wegens beëindiging van de mededingingsprocedure door de bouwheer.

LIGGING
Nazarethpad 107
B- 2240 Zandhoven

OPPERVLAKTE
6.900 m² (BVO)

BUDGET EXCLUSIEF BTW
€15.000.000 inclusief afbraak, omgevingsaanleg, architect en BTW

PROGRAMMA
Aanstellen van een architect voor het masterplan 2025. Architectuuropdracht voor de afbraak – verbouwing – nieuwbouw van de site Onze Lieve Vrouw Van Troost Zandhoven waarbij de huidige capaciteit gelijk blijft en het geheel wordt gekoppeld op de bestaande gebouwen en installaties.

- Afbraak van bestaand woonzorgcentrum en flats gebouw 1
- Bouw van 40 kamers op beveiligde afdeling en 40 kamers open afdeling
- Eén dagzaal per verdieping.
- 8 zorgflats met toegang WZC met eigen tuin in één van de gebouwen.
- Nieuwe grand café, inkom, keuken, administratie, inkom, algemene ruimtes personeel, technische ruimtes,…
- Bos openstellen en gebruiken
- Maximale integratie tussen bestaande gebouwen en nieuwe gebouwen

BEELDEN 3D DEPOO



Op 28 januari 2020 lanceerde Amate vzw een open offerteaanvraag voor het aanstellen van een architect voor het masterplan 2025. Deze Architectuuropdracht omvatte de afbraak – verbouwing – nieuwbouw van de site Onze Lieve Vrouw Van Troost Zandhoven. De huidige capaciteit diende gelijk te blijven en de nieuwbouw moest gekoppeld kunnen worden aan de bestaande gebouwen en installaties.

Met de input van al de teamleden werd ons wedstrijdontwerp met veel enthousiasme ingediend. Begin 2021 besliste de opdrachtgever om op korte termijn af te zien van de plannen en de wedstrijd stop te zetten wegens gewijzigde inzichten.

ARCHITECTURALE EN RUIMTELIJKE MEERWAARDE

Het gebouw heeft een ietwat monumentale architectuur. Door middel van zijn lichte kleurenpalet kent het een uitnodigend karakter. De begane grond vormt aan alle zijden een levendige plint, die in rechtstreeks contact staat met het aangrenzende groene ruimtes, bos en park. De relatie tussen de buiten – en binnenruimtes wordt versterkt door omgeving letterlijk binnen te trekken tot in het gebouw. Zo wordt de toegang laagdrempelig gehouden.

In het hele concept is één doelstelling duidelijk waarneembaar:

- de eigenheid, privacy en geborgenheid van elke bewoner,
- de betrokkenheid van alle medewerkers en
- de efficiëntie van de gehele werking op zich.
- het geheel op termijn te herleiden tot een aaneensluitend gebouw, waarbij:
- elke afdeling zijn eigenheid behoud,
- op een eigen manier aanwezig is,
- communiceert met de omgeving en de interne gemeenschappelijke ruimtes en
- de compartimentering inzake privacy en veiligheid (brand) op een eenvoudige wijze kan worden gewaarborgd

Het uiteindelijke geheel opent zich als een U-vorm, naar het centrale park en terras, en het aangrenzende bos als verlengstuk. Door de gunstige oriëntatie van het geheel, kunnen de bewoners vertoeven in de schaduw, in de zon, uit de wind … .



De grootte van deze open binnenruimte is een garantie voor vrijheid, openheid, licht en lucht. De waterpartij brengt rust en levert een aangename plek om te zitten, vrienden te ontmoeten, etc. De toegang tot het geheel wordt vormgegeven als een zeer ruime 'esplanade'. Ook het parkeren voor urgente diensten en anders validen is er toegelaten. Noodvoertuigen en hulpdiensten kunnen probleemloos komen tot in het hart van het geheel. De uitsnijdingen in deze vlakte, geven plaats aan plantenbakken, boompjes, petanque-baan en werkt als een filter tussen straat, binnenplein en onthaal.

FUNCTIONALITEIT EN PROGRAMMA

We kozen bewust voor het behoud en de verbouwing / uitbreiding van gebouw 1. Door een slimme positie van de parking ontstaat er een mogelijk scenario voor bijkomende bebouwing. De 2 afzonderlijke assistentiewoningen achteraan op het terrein worden vervangen door extra entiteiten in de nieuwbouw, gelinkt aan het volledige project. Bij de aanleg van de directe omgeving werd rekening gehouden met de historische herkomst van de site.

De keuzes van de bouwheer, stelden dat na afbraak van de gebouwen 1 & WZC, een vervangbouw kon worden voorzien met een capaciteit van 8 assistentiewoningen, 40 kamers in een gesloten afdeling, 40 kamers in de standaard afdeling, een grand – café en polyvalente ruimte, keuken, onthaal en administratie aangevuld met bijkomende randvoorzieningen (verpleegpost, personeelsruimte, sanitair, bergplaatsen, …)

BOUWTECHNISCHE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

A. Bij de keuze van gevelmaterialen werd rekening gehouden met:

- de milieu-gerelateerde materiaalprestaties alsook
- de aanpasbaarheid in de toekomst.

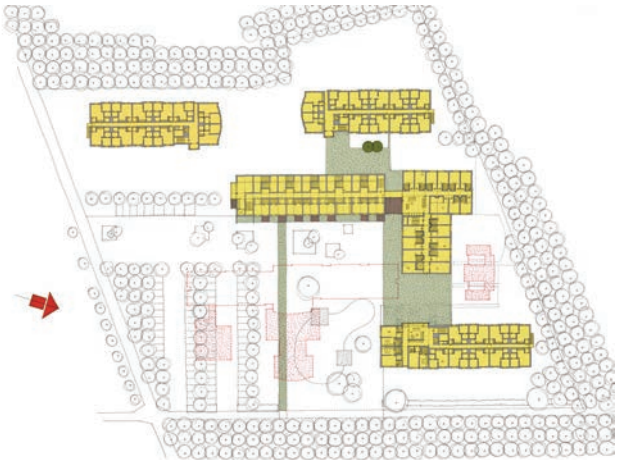
Er werd gekozen voor duurzame materialen die kaderen binnen het demontageprincipe. Met het oog op aanpasbaarheid op lange termijn wordt het engagement aangegaan om te voorzien in een duidelijk demontageplan. Het project wordt opgetrokken uit eenvoudige bouwcomponenten, slijtvaste en robuuste materialen die geschikt zijn voor intensief en langdurig gebruik.



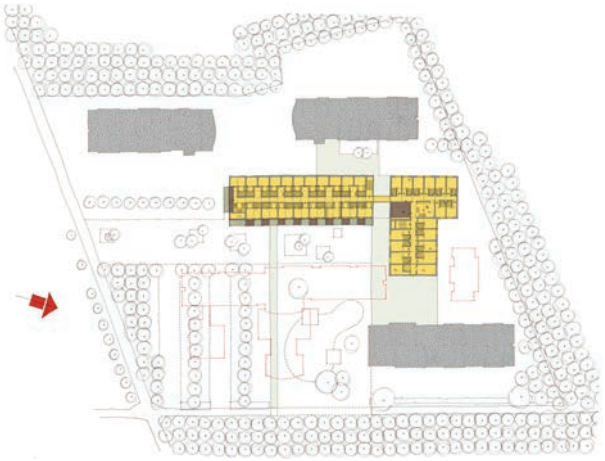
inplantingsplan



gelijkvloers



1ste verdieping



2de verdieping

B. Op het vlak van duurzaamheid kunnen met een holistische aanpak van “Whole System Design” van in het begin de nodige duurzaamheidprincipes ingebouwd worden.

C. Op het vlak van energieprestatie werkten we aan duurzaamheid vanuit de quadras energetica, een evolutie van de trias energetica die het energieverbruik wil beperken, de toepassing van alternatieve energiebronnen stimuleert en eindige bronnen zo efficiënt mogelijk wil gebruiken. Quadras Energetica gaat een stap verder door ook energie uit reststromen te recupereren. Basisprincipe van een laag energieverbruik blijft de toepassing van de principes van de trias energetica. Bij uitbreiding spreken we van de Quadras Energetica.

- Beperk het energieverbruik
- Gebruik energie uit reststromen
- Gebruik hernieuwbare bronnen
- Vul het overblijvende verbruik zo efficiënt mogelijk met fossiele brandstoffen in.

D. Voor de verwarming werd geopteerd voor een centrale stookplaats.
Zowel het verwarmingswater als sanitair warm water kunnen vanuit deze verspreid worden op de site.

Door de aanleg van een eigen intern warmtenet kan de productie van warmte gecentraliseerd worden en elk deel van de site onafhankelijk gevoed worden.

E. Het basisuitgangspunt voor de koeling is hier opnieuw het beperken van de vraag door integratie van passieve zonwering (oversteken, externe zonwering, …). De resterende koelvraag zal dan opgevangen worden door bij voorkeur een duurzame opwekking waarbij er bijvoorbeeld gebruik gemaakt wordt van koudeopslag in de bodem, waardoor er geen koelenergie actief opgewekt zal moeten worden.

F. Voor de HVAC-installaties werd rekening gehouden met:

- comfort en conformiteit
- logische opbouw van systemen volgens gebouwfunctie en inplanting
- ventilatiesysteem met dusdanige eigenschappen dat aanpassingen aan het ventilatiesysteem door wijzigingen van het gebruik van de ruimte eenvoudig uit te voeren zijn zonder omvangrijke installatietechnische of bouwkundige werkzaamheden.