

Masterplan Zevenbergen 2015-2027

Presentatie:

Marc Pattyn, dvc Zevenbergen
03.350.28.11 - marc.pattyn@emmaus.be
Halewijn Lievens, NU architectuurstudio
0497.30.97.96 - halewijn@nuarchitectuurstudio.com

Inhoud

1. Situering
2. De weg naar een masterplan
3. De uitvoering van het masterplan

Situering

1

Situering

- Zevenbergen/Emmaüs vzw : VAPH MFC, PVF en RTH
- Permanent verblijf 250 kinderen en volwassenen met ernstig meervoudige beperkingen in Ranst en Duffel.
- Dagverblijf 60 kinderen en volwassenen in Ranst, Duffel en Bonheiden
- In Ranst verblijven 220 cliënten op een domein van 13ha aan de rand van het dorp, achter een 'groene muur'.
- Specifiek ondersteuningsprofiel (ernstig-diep verst beperking met GES of MED)→ zeer specifieke aangepaste infrastructuur.

Situering

- 2013: 20 van de 27 'leefgroepen' van 8 of 9 bewoners waren gevestigd in één groot gebouw van 1975.
- Het is/was een instellingsinfrastructuur die niet beantwoordde aan het hedendaagse zorgmodel en de huidige infrastructuurnormen.
- Eind 2013 werd beslist om het gebouw niet te renoveren maar het af te breken en te vervangen door 18 nieuwe woningen op het domein. Hiervoor werd een masterplan opgesteld.

De weg naar een Masterplan

2

De weg naar een Masterplan

- Waarom een Masterplan?
 - Herdenken rond concept van wonen en zorg
 - Spanningsveld domein en inclusie
 - Van 'lange gang' naar voordeur
 - Samen/apart wonen
 - Herdenken concept 'domein' was ook noodzakelijk
 - is ons domein klaar voor de toekomst?
 - Bepaalt de volgende 10-15 jaar
 - Dit masterplan liep samen met de vernieuwde organisatie van de zorg → het latere organigram is afspiegeling door de organisatie van de infrastructuur op het domein

Situering



De weg naar een Masterplan

- Waarom met het Team Vlaams Bouwmeester?
 - 18 woningen ontwerpen en een domein inrichten is geen gewone architectuurwedstrijd...
 - Nood aan kennis—hoe pak je dit aan?
 - Nood aan een mediërende rol tussen bouwheer en ontwerpers.
 - Quote: *"De Vlaamse Bouwmeester en diens Team hebben als missie het bevorderen van de architectuurkwaliteit van de gebouwde omgeving"*
 - → dus ook voor personen met een beperking!!

De weg naar een Masterplan

- Verloop van het traject Team Vlaams Bouwmeester
 - December 2013: goedkeuring financ. masterplan RvB
 - Maart 2014: beslissing tot open oproep VBM
 - Maart-juni 2014: uitwerken projectdefinitie
 - Juli 2014: publicatie open oproep VBM
 - November 2014: selectie kandidaten (4 bureau's)
 - November-december 2014: briefing kandidaten
 - Maart 2015: jury (met VIPA!) en gunning ontwerpers

De weg naar een Masterplan

- Welke ondersteuning biedt het Team?

- 1. *Verregaand nadenken over wat we nu eigenlijk willen*

- Grondige projectdefinitie uitwerken met alle stakeholders
 - Ambities formuleren
 - 1. Flexibiliteit van het programma (bestemming gebouwen, inplanting domein)
 - 2. De site → geen enclave maar een open en tegelijk veilig domein
 - 3. Samenwerking met derden
 - 4. Stapelen woon-zorgprogramma

De weg naar een Masterplan

- Welke ondersteuning biedt het team?
 2. *Hoe vertalen we onze definitie naar de ontwerpers?*
 - Briefings organiseren
 - Bundeling van verhalen van cliënten door Tine Hens en Katrijn van Giel (foto's)
 3. Juridisch-technische ondersteuning:
 - modelovereenkomsten, langdurige verbintenissen

De uitvoering van het masterplan

3

De uitvoering van het Masterplan

- 2015: gunning ontwerpers
- 2017: definitief ontwerp en goedkeuring VIPA fase 1 (52pl) en masterplan
- 2018: goedkeuring omgevingsvergunning fase 1 en 2 en start bouwfase 1 (6w)
- 2019: goedkeuring VIPA fase 2 (50pl)
- 2020: start bouwfase 2 (6w) en ingebruikname fase 1 Keerbeek
- 2021: evaluatie fase 1; in gebruik name fase 2 Veld
- 2021-2022: voorbereiding fase 3 Boskant+ uitbreiding opdracht+ wijziging concept
- 2024: goedkeuring VIPA fase 3 en omgevingsvergunning fase 3
- 2025: start fase 3= afbraak+bouw 6 woningen+afbraak
- 2027: ingebruikname fase 3 EINDE ☺

De uitvoering van het Masterplan

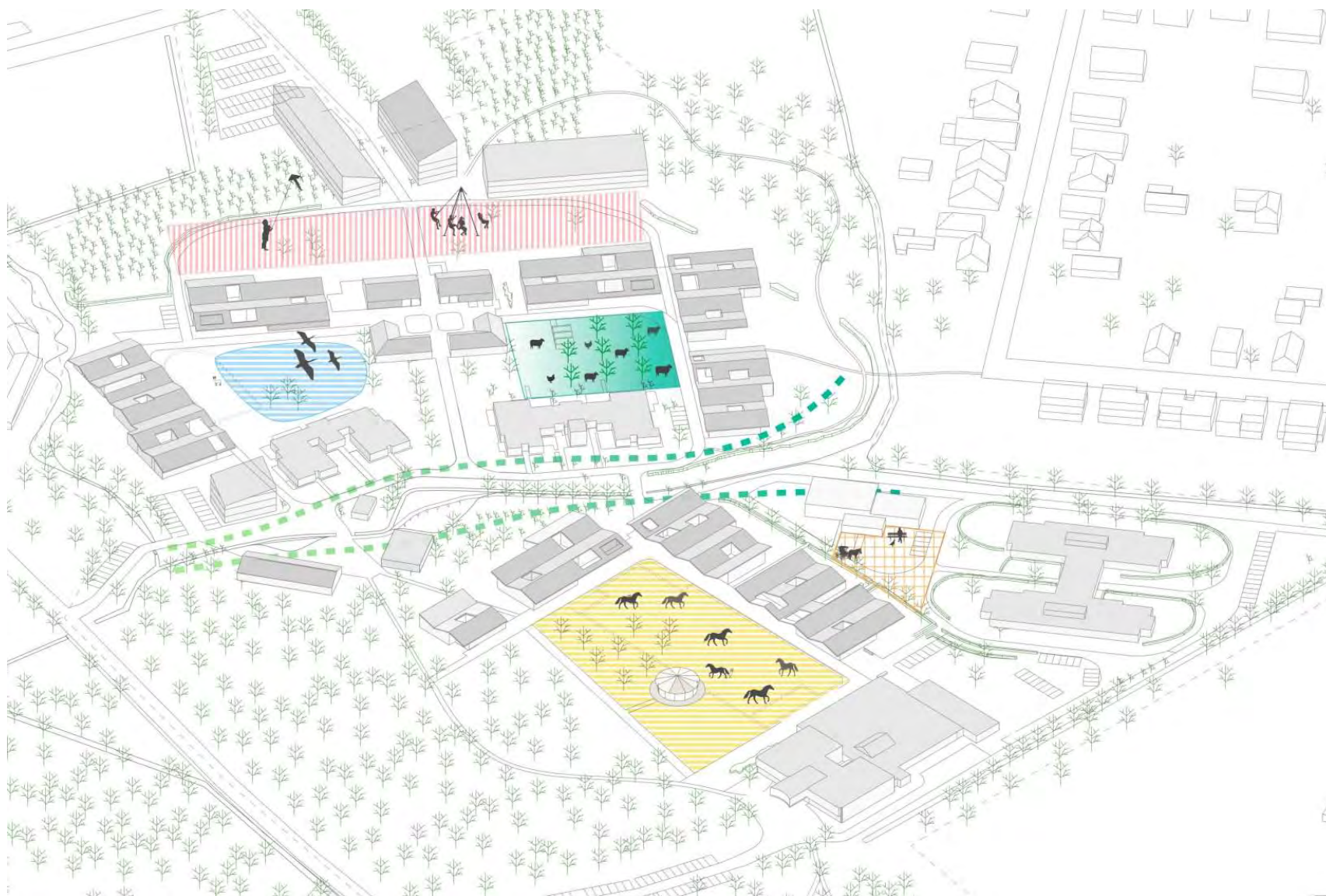




NU
architectuurstudio



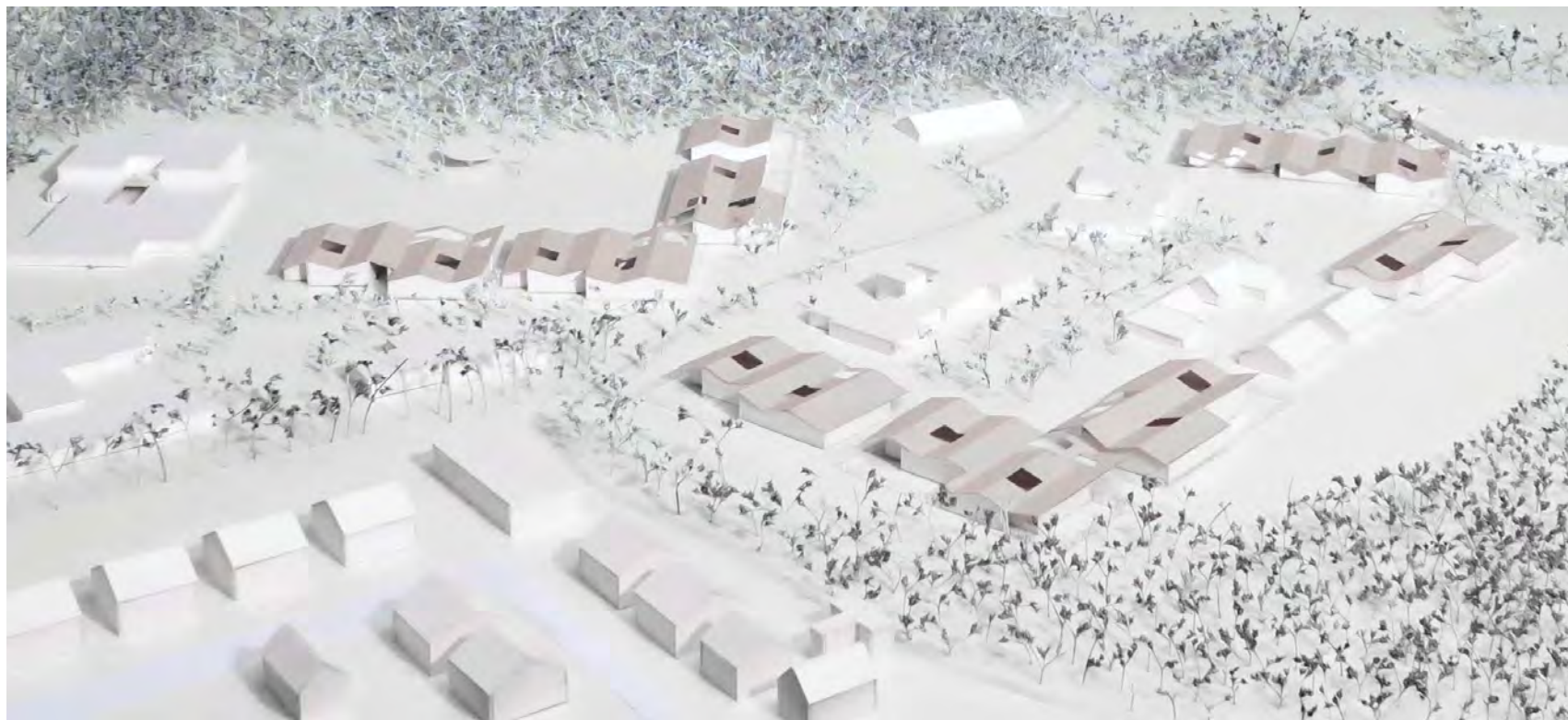
Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuuratelier



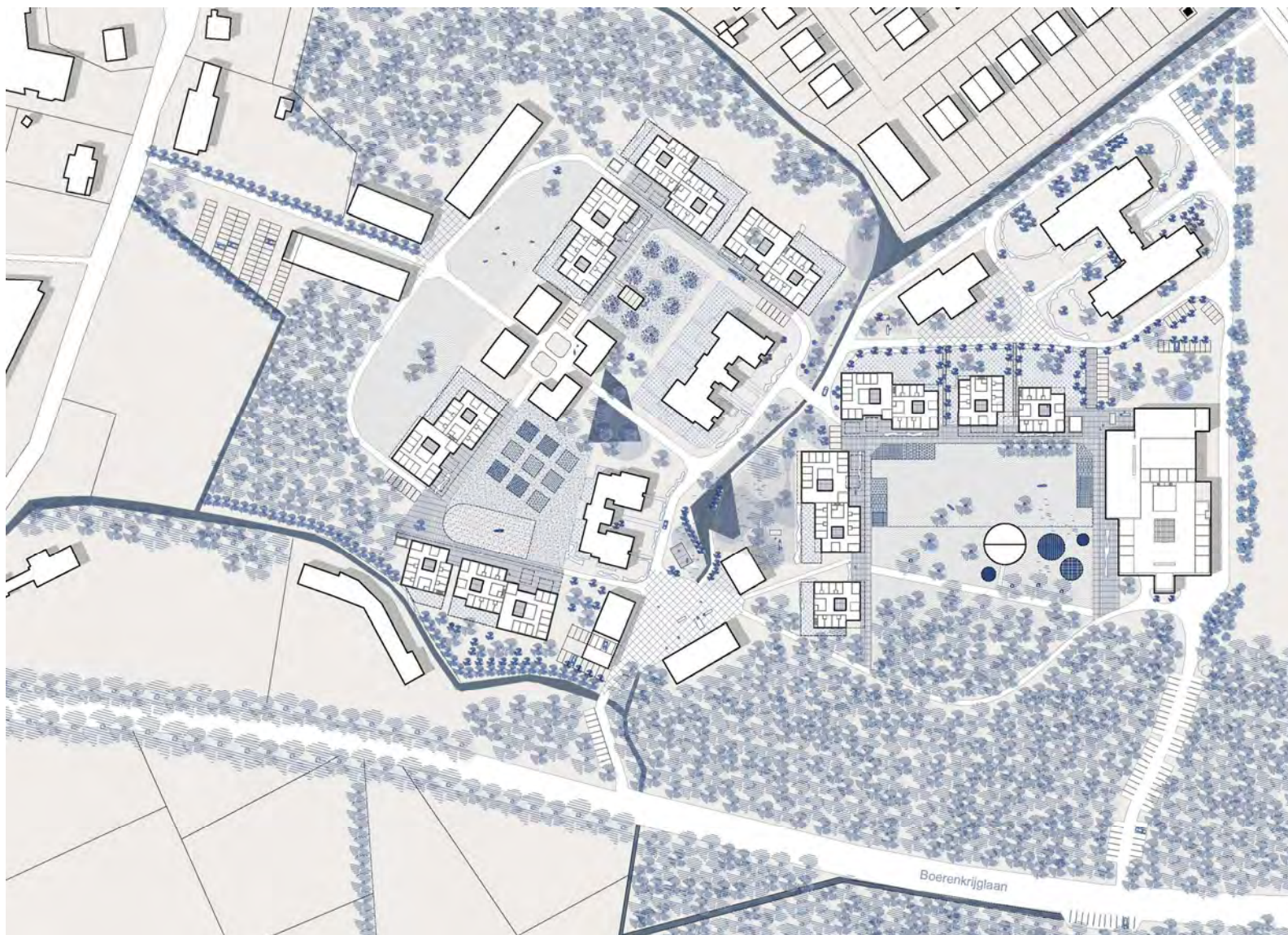
Zevenbergen
emmaüs

NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs





NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



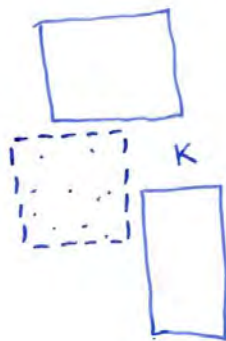
Zevenbergen
emmaüs

NU
architectuuratelier

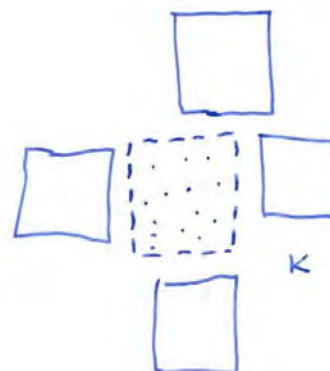


Zevenbergen
emmaüs





'A'



'B'

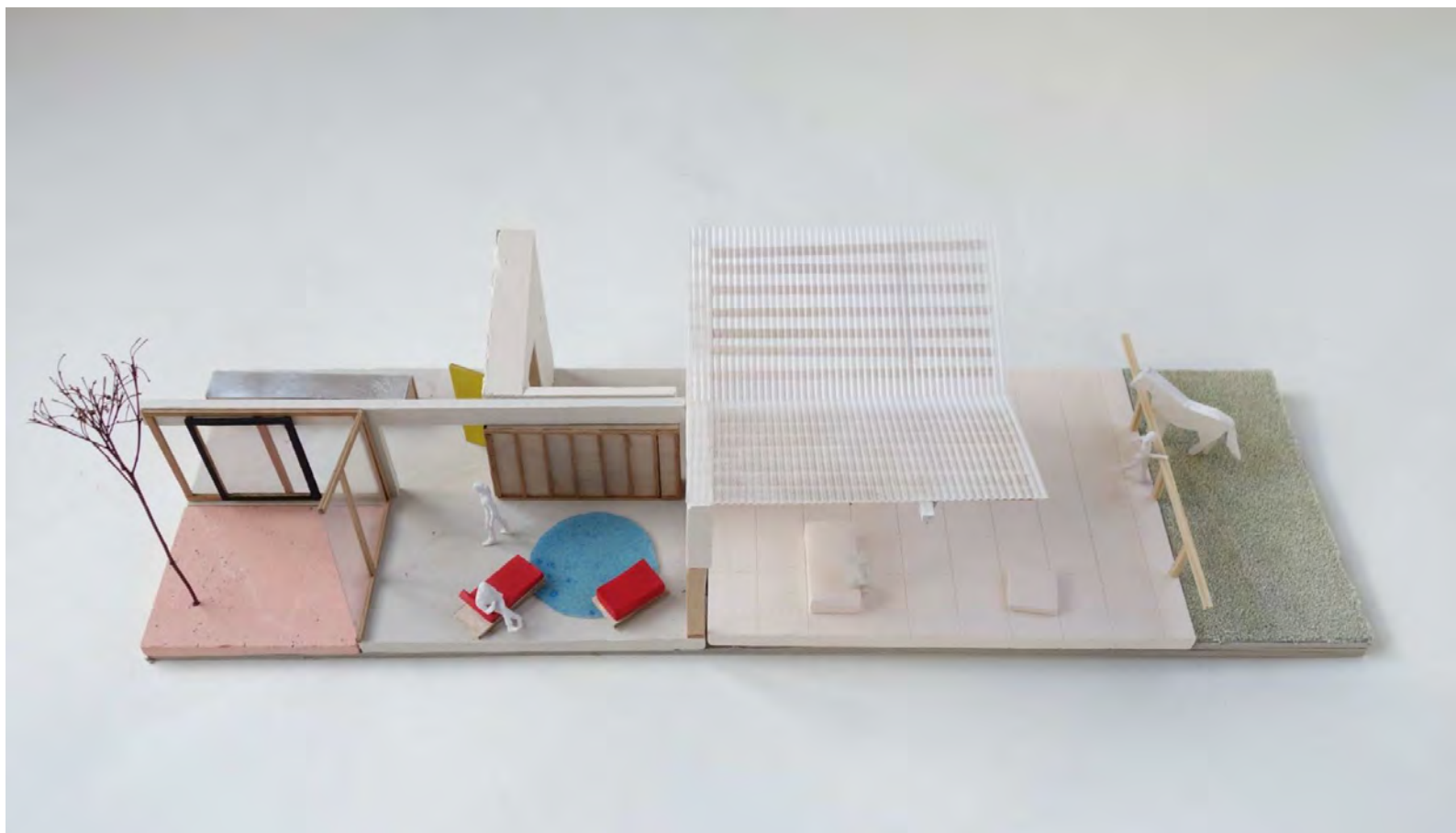


NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs





NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs



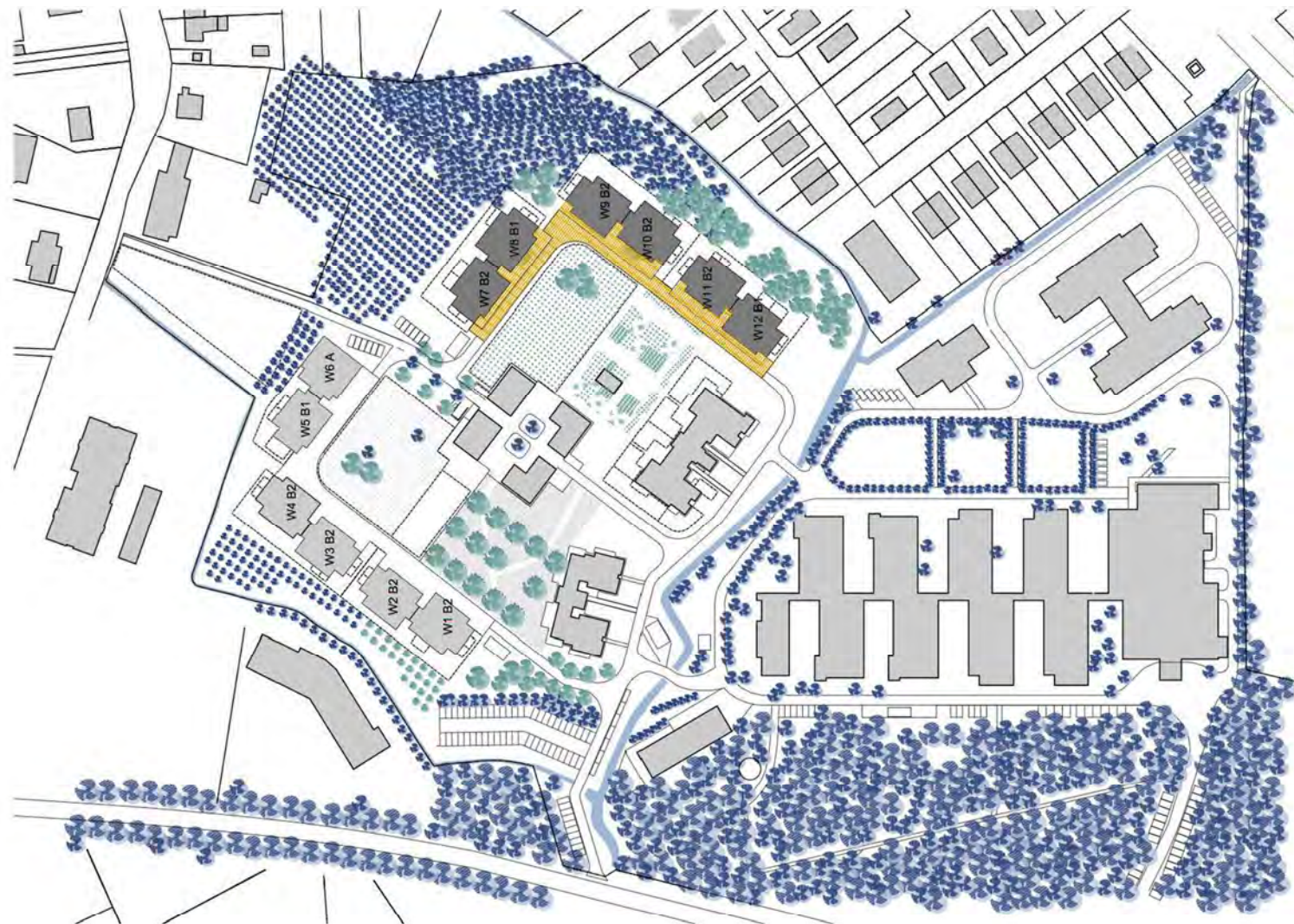
NU
architectuurstudio

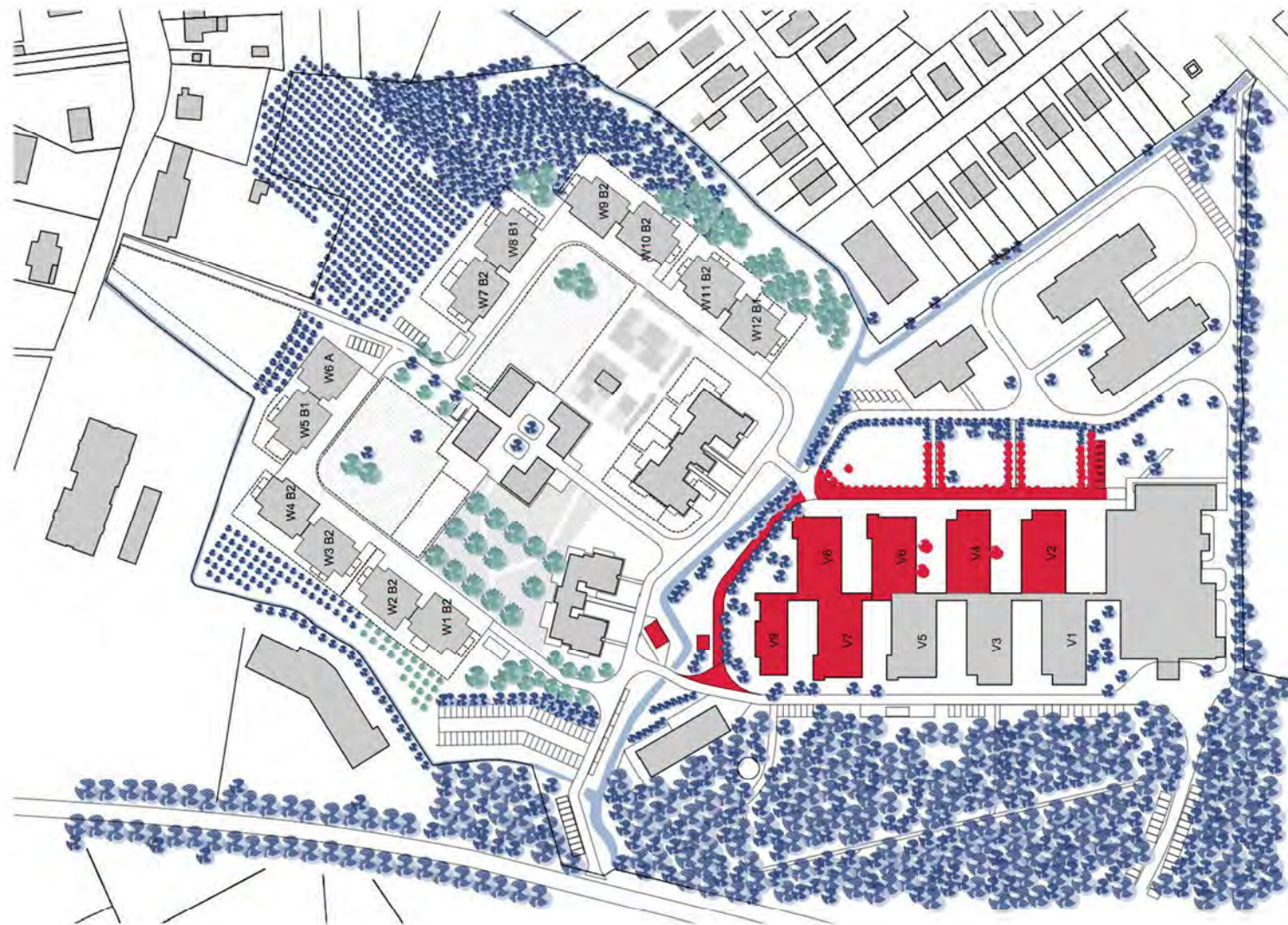


Zevenbergen
emmaüs

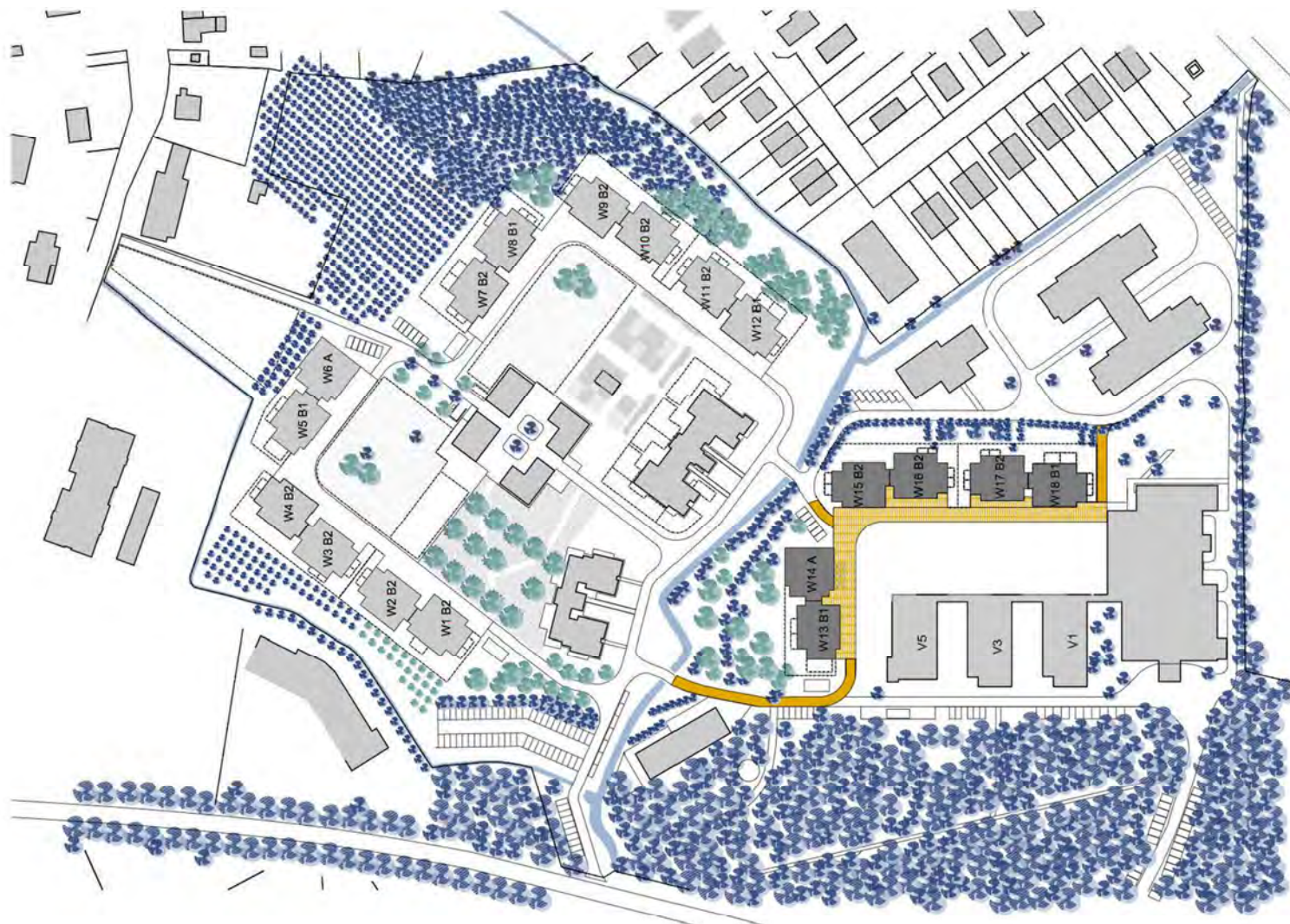


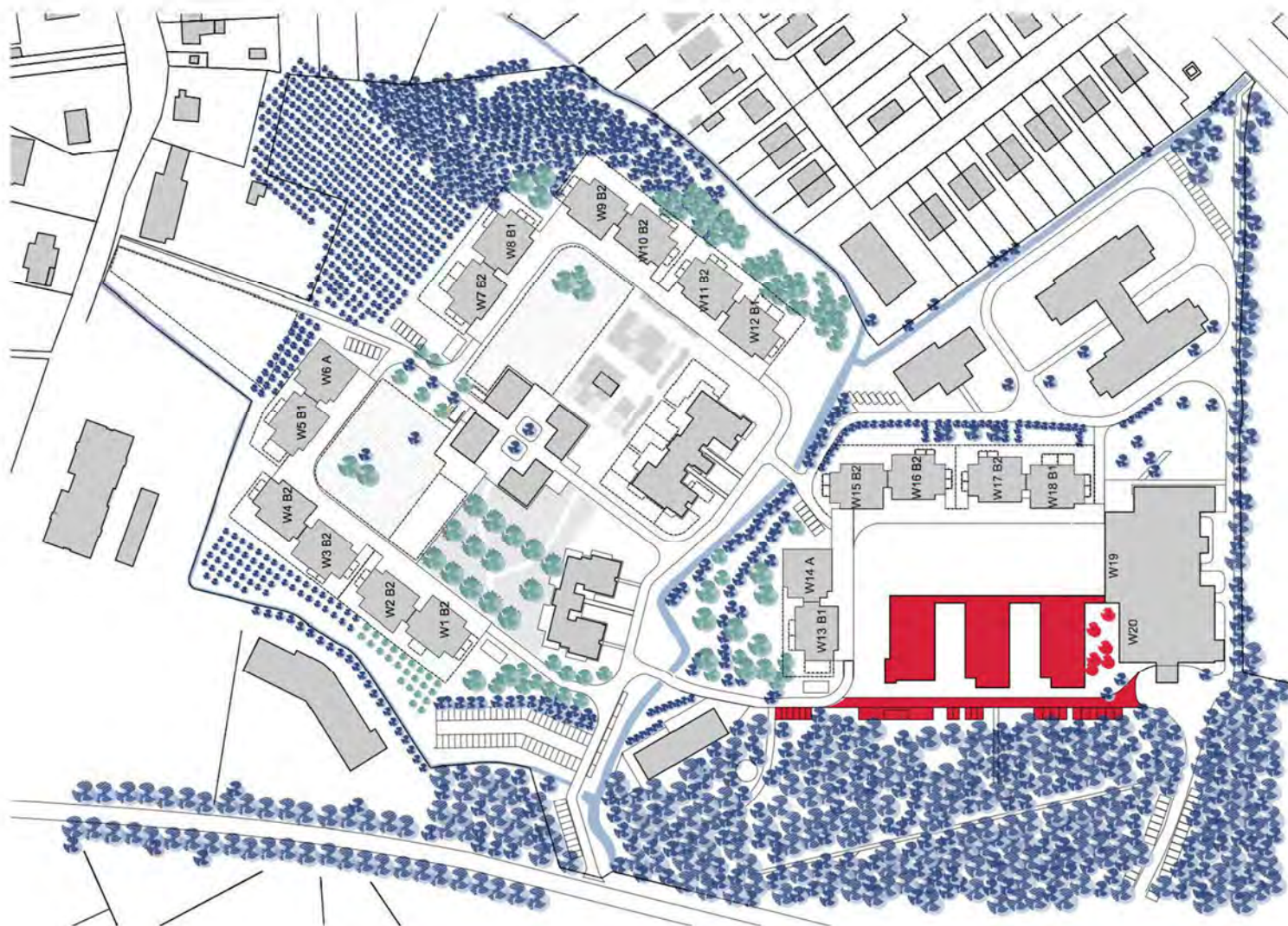






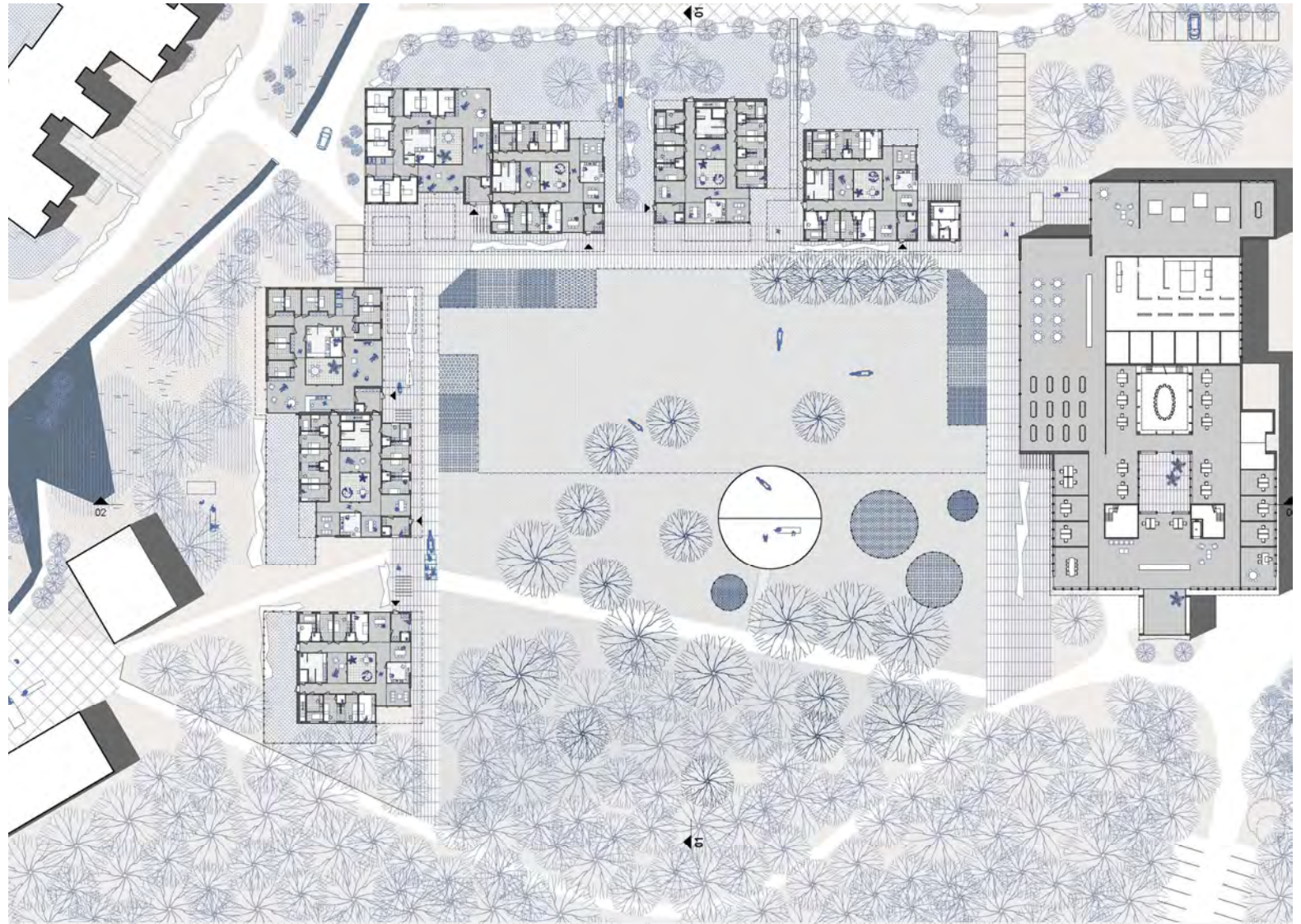
fase3 sloop gasfateerde wegen, vleugels 9, 8, 6, 4 en 2





fase 3 sloop geasfalteerde weg en vleugels 5, 3 en 1 na bouw woningen





NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



WEGENIS

- logistieke route
- centrale ontsluitingsweg (tweerichtingsverkeer)
- ontsluiting woningen (eenrichtingsverkeer)
- paardenlussen
- wandelpaden
- toegang woning
- ▲ fietsenstallingen (dienst en eigen personeel)
- fietsenstallingen personeel aan woning
- fietsenstallingen bewoners
- kortdurend parkeren
- langdurend parkeren
- toegangspoorten



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs

NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs





NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs

NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuuratelier



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs



NU
architectuurstudio



Zevenbergen
emmaüs

