

Woon- en Zorgcentrum Hoevezavel



Inhoud

1	O.C.M.W.-LOMMEL	3	2.1.2 Dialoog met de tuinen	16
	Van Godshuis naar woon- en zorgcentrum	3	2.1.3 Exterieur	16
	Missie	4	Buitenruimtes en kunstintegratie	16
	Visie	4		
2	HET GEBOUW	6	2.1.4 Dialoog met de omgeving	19
	2.1 Het project	6	2.2 Bouw en bouwgegevens	20
	2.1.1 Interieur	10	2.3 Pure energie en bijzondere technieken	22
	Publieke ruimtes	10	2.4 Kostenplaatje en personeelskader	23
	Afdelingen	11	2.5 Participanten	24
	Kamers	12		
	Diensten	14		
	Personeelsruimtes	14		

Colofon

Fotografie:
Robert Boons en Jacky Geboers

Samenstelling teksten:
VZW erfgoed Lommel
Architectenbureau Van Belle & Medina
Peter Maes

Vormgeving en drukwerk:
Drukkerij Elite

Datum uitgave: mei 2015

O.C.M.W. Lommel

Van Godshuis naar woon- en zorgcentrum

In 1931 ging de coöperatieve landbouwstokerij “De Hoef”, gelegen in de Norbert Neecklaan, over naar de Commissie van Openbare Onderstand om er een Godshuis van te maken. Het ‘Hospitium Sanctus Franciscus’ opende in 1934 en stond in Lommel bekend als “t aatmennekeshuis”. Met de steun van het gemeente- en provinciebestuur werd het later uitgebreid en gerenoveerd.

Een vijftigtal ouderlingen, alleenstaanden en pleegzorgbehoefdigden, werden er verzorgd door de zusters van Sint-Jozef. Naast enkele individuele kamers waren er ook, zowel voor de mannen als voor de vrouwen, een gemeenschappelijke slaapzaal, eet- en zitkamer. In de loop der jaren evolueerde het Godshuis naar een rust- en verzorgingstehuis.

Woon- en Zorgcentrum (WZC) Hoevezavel

Omdat het Godshuis langzaam maar zeker te weinig plaats bood, werd een volledig nieuw ‘rusthuis’, ‘bejaardencentrum’ en later ‘woon- en zorgcentrum’ Hoevezavel gebouwd in de groene wijk Heeserbergen.

Op 25 oktober 1984 verhuisden de eerste bejaarden naar het nieuwe complex. De zusters van Sint-Jozef verhuisden mee en bleven er tot 1988 hun verzorgende taak waarmaken.

Er verbleven 170 bewoners op zes afdelingen waar zowel individuele, meerpersoonskamers, enkele appartementjes en later ook 3 kortverblijfkamers ter beschikking waren. In de onmiddellijke omgeving van het woon- en zorgcentrum werden 40 assistentiewoningen opgetrokken. De bewoners ervan wonen zelfstandig in een beschermde woonomgeving.



De maatschappelijke evolutie, de toestand van de seniorenvoorzieningen en de evolutie van het aantal hoogbejaarden bracht een nieuwe beweging op gang die op zijn beurt een aangepaste missie en visie vroeg.

Missie

Het woon- en zorgcentrum moet een laagdrempelig, open en sociaal huis zijn met aandacht voor bijzondere doelgroepen, gesteund op duidelijke principes van dienstverlening. Een huis waar goed opgeleide medewerkers samenwerken in en met verschillende diensten. Waar de juiste uitstraling wordt nagestreefd en er verantwoord wordt omgegaan met de beschikbare middelen.

Visie

Eenzijds was er de noodzaak aan laagdrempelige en toegankelijke dienstverlening met als doel de senior zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Anderzijds was er de wens zorg op maat te kunnen bieden, in de lokale gemeenschap en met een holistische mensvisie. Hiervoor ging men uit van de competenties van de senior en hield men rekening met de moderne eisen inzake wooncomfort, privacy en autonomie. Een genormaliseerde en gepersonaliseerde opvang is hiervan het gevolg. De zoektocht naar verdere uitbouw van het zorgtrio zelf-, mantel- en professionele zorg resulteerde in een compromis tussen decentralisatie en organisatorische samenhang.



Woon- en Zorgcentrum Kapittelhof

In november 2005 keurde de O.C.M.W.-raad een zorgstrategisch plan goed dat de eerste aanzet tot de bouw van Woon- en Zorgcentrum Kapittelhof betekende.

Het nieuwe woon- en zorgcentrum werd ingetekend achter het Huis-van-de-stad in het hart van Lommel. Centraal op de site liggen het lokale Dienstencentrum 't Trefpunt en Dagverzorgingscentrum De mantel (15 verblijfplaatsen). Het residentiële gedeelte (77 kamers en 3 kamers voor kortverblijf) en de assistentiewoningen (20) begrenzen de zuid- en noordzijde.

Met de opening van Woon- en Zorgcentrum Kapittelhof (juni 2012) werd het bewonersaantal van Woon- en Zorgcentrum Hoevezavel teruggebracht naar 120 residenten en 3 kamers voor kortverblijf.

Nieuwbouw Woon- en Zorgcentrum Hoevezavel

Dezelfde visie vroeg om structurele aanpassingen voor het bestaande Woon- en Zorgcentrum Hoevezavel. De kostenraming en toekomstvisie resulteerden in de bouw van een gloednieuw, hedendaags Woon- en Zorgcentrum Hoevezavel. In deze brochure stellen we het met gepaste trots aan u voor.



Het gebouw

2.1 Project

De projectzone is gelegen in de groene wijk Heeserbergen, ten westen van het stadscentrum. De grenzen worden gevormd door het 'oude' Hoevezavel en het bestaande stedelijke weefsel. Dit wordt gekenmerkt door een- en tweelaagse woningen, waar het gebouw naadloos bij aansluit.

Het geheel bestaat uit een configuratie van 3 bouwmassa's. Deze massa's staan enerzijds naast elkaar met elk een eigen binnentuin (patio) maar ze staan anderzijds ook mét elkaar en vormen een cluster rond een centraal gelegen tuin (plaza).

De drie delen spelen een spel van contrasten en gelijkenissen, van balans en spanning maar vormen anderzijds één volumetrische configuratie. Het is een 'passend' gebouw met bijzondere aandacht voor de sociale gelaagdheid. Een gebouw met een eigen autonomie, reflectie en een getuigenis van deze tijd.

Elk volume heeft een duidelijke oriëntatie en ruimtelijk accent om zo een dialoog met zijn omgeving aan te gaan. De positionering ervan maakt optimaal gebruik van de beschikbare open ruimte mogelijk, maar genereert eveneens een logica en eenvoud in de organisatie.

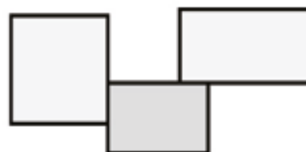
Het zorgcluster werd op een subtiële wijze onderdeel van de verkaveling terwijl de bouwvrije stroken de toegankelijkheid garanderen.

De architectonische expressie heeft een duidelijk woonkarakter en vermijdt grootschaligheid en eindeloze gangen. Wonen en welzijn zijn de belangrijkste parameters, waarbij autonomie en privacy in een juiste verhouding staan tot integratie en verbondenheid.

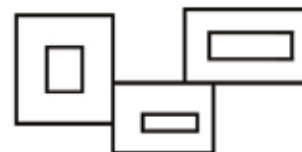
Bouwperceel nieuwbouw en 'oude' WZC Hoevezavel



Constellatie van de volumes

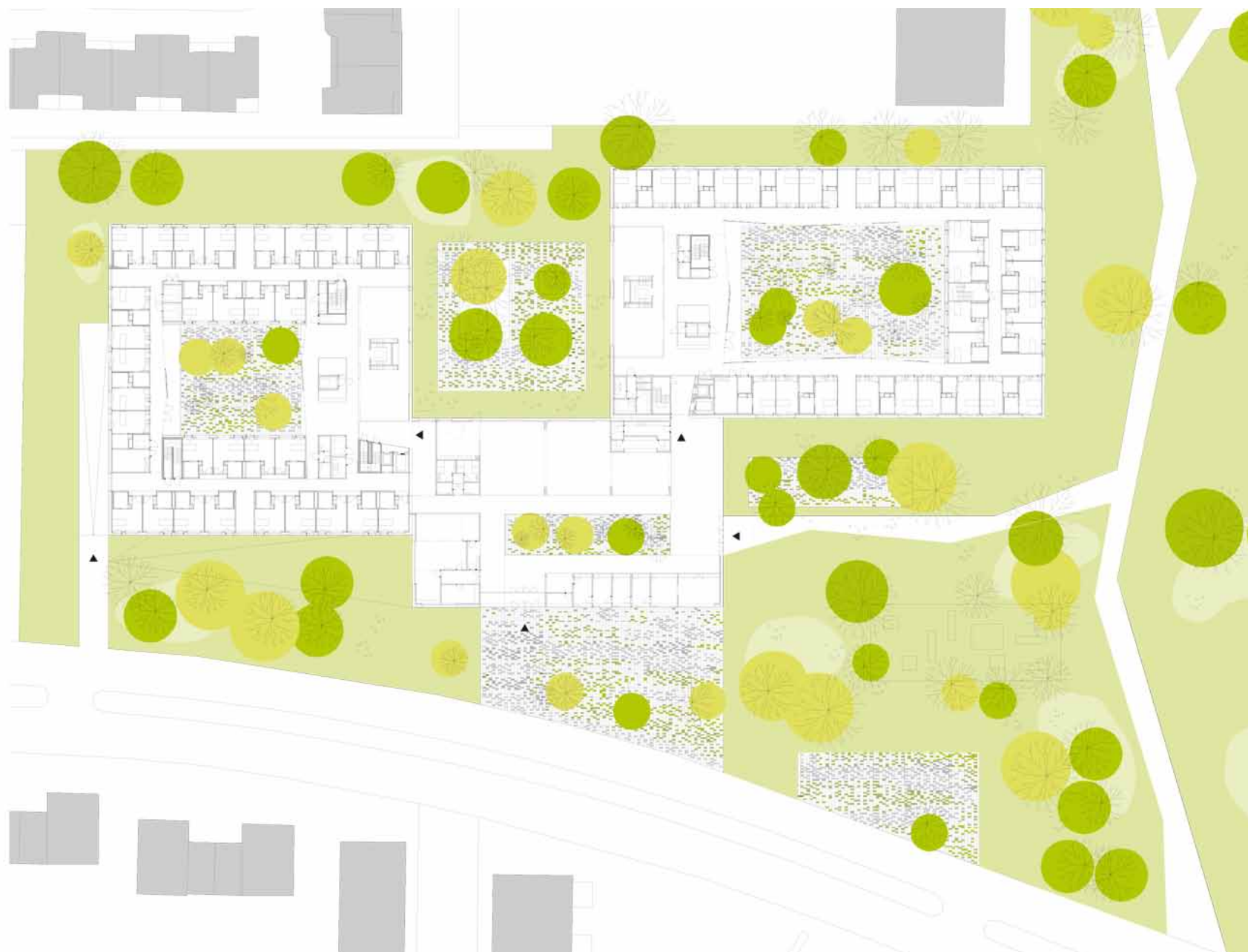


Bouwvolumes met de binnentuinen



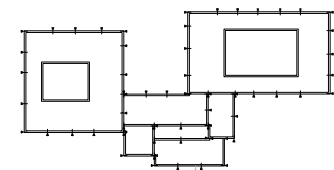
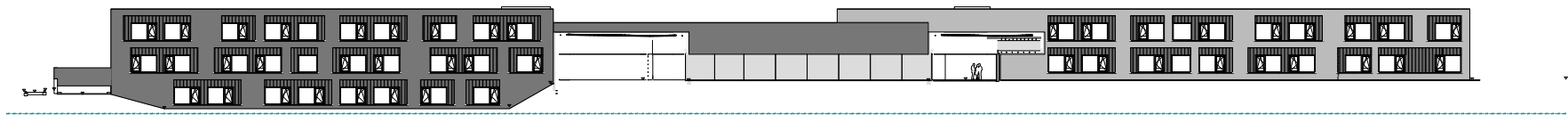
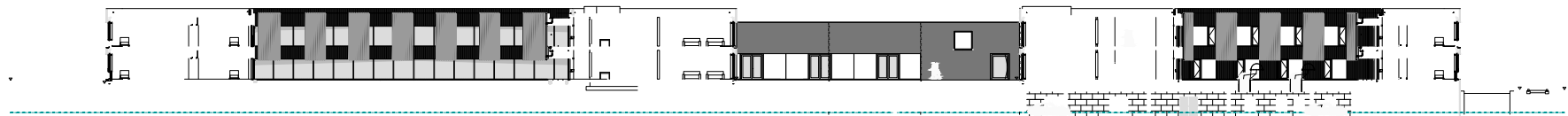
Bouwvolumes, binnentuinen en omgeving







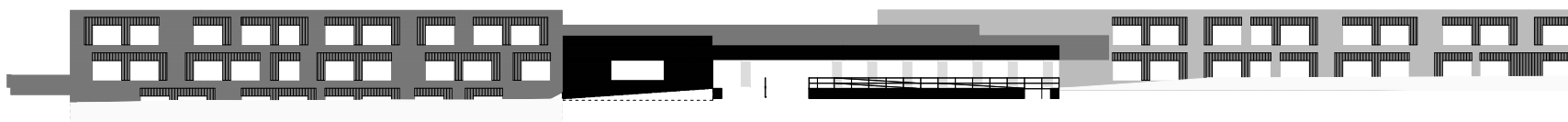
Gevel west



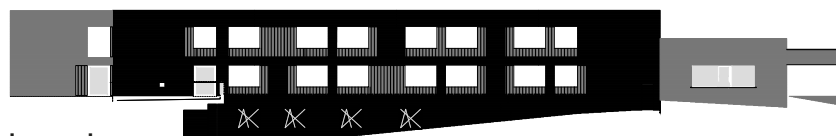
Doorsneden



Gevel oost



Gevel west



Gevel noord



Gevel zuid



Het woon- en zorgcentrum is opgetrokken als een miniatuur stad, een plaats waar huizen, straten, pleinen, tuinen, publieke faciliteiten en private leefruimtes elkaar ontmoeten. Een plaats waar meer mogelijkheden bestaan om van a naar b te gaan.

2.1.1 Interieur

Publieke ruimtes

De laagdrempeligheid van de zorgvisie weerspiegelt zich in de toegankelijkheid van het centrale volume. Een eigentijdse inkomhal geeft toegang tot het geheel van publieke ruimtes en diensten die gelegen zijn rond de centrale patio:

- Een uitnodigend cafetaria met overdekt terras
- Een polyvalente ruimte (die tevens een antennefunctie van het dienstencentrum vervult)
- Zithoek
- De diensten kinesithérapie, ergotherapie, animatie
- Kapsalon
- Kantoren
- Stille ruimte
- Winkel en bibliotheek





Afdelingen

Aan beide zijden staat het centrale volume in verbinding met de tweelaagse woonvolumes. De vier afdelingen (de Den, de Eik in het noordelijke en de Brem en de Berk in het zuidelijke volume) beslaan elk één niveau en worden telkens verdeeld in twee identieke leefgroepen waar 15 of 16 bewoners verblijven.

Op die manier wordt het woon- en zorgcentrum eerder kleinschalig opgevat om de huiselijks sfeer te beklemtonen.

De individuele kamers zijn opgesteld tegen de grenzen van de volumes en bieden de bewoners een zicht op de omgeving of de patio. Elke leefgroep beschikt over een dagzaal met een zithoek en een eethoek met afwerkkeuken.

De verpleegposten, toiletten en bergruimten zijn los ingeplant en zodoende langs verschillende kanten benaderbaar.



Kamers

De 123 kamers (waarvan drie voor kortverblijf) zijn er om de individuele noden van de bewoners te vervullen. In functie van de ligging in het volume zijn er twee type kamers. De loft-kamer en de panorama-kamer zijn beide 25 m² groot en beschikken over een leef- en slaapgedeelte en een sanitaire ruimte.

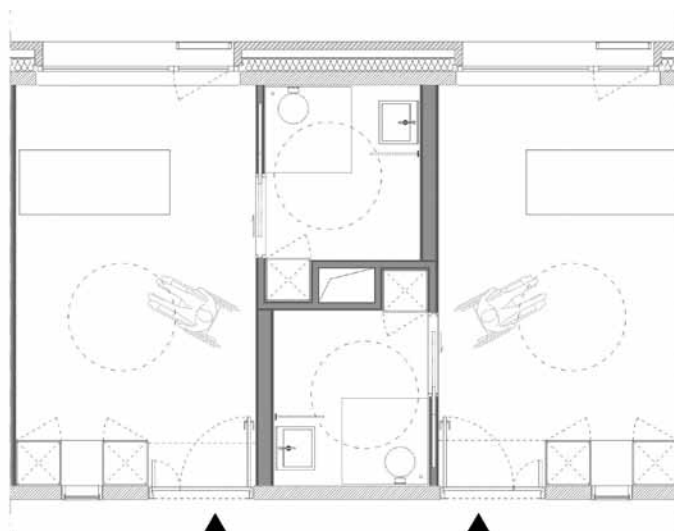
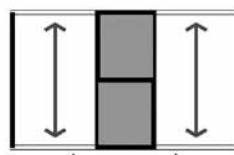
De leefruimte is bemeubeld met twee kasten, een tafel, twee stoelen, relaxzetel, nachtkast

met geïntegreerde koelkast, multipositiebed, TV en telefoonlijn.

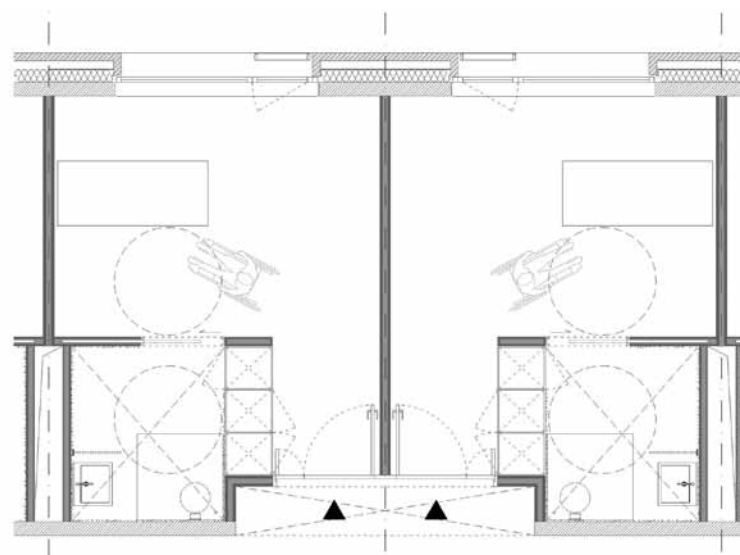
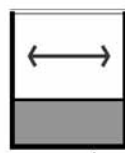
In de badkamer is een hangtoilet, lavabo, spiegel, inloopdouche en inbouwkast voorzien. De verlengde handgrepen vergroten het comfort en de veiligheid van de bewoner.

Automatische zonnewering, aangepaste verlichting en een fris kleurgebruik in ondermeer de gordijnen bepalen de sfeer in de kamer.

Loft kamer



Panorama kamer





Diensten

Naast een zeer degelijke verzorging en begeleiding kunnen de residenten gebruik maken van de interne diensten kinesitherapie, ergotherapie en animatie. Ook het kapsalon staat ter beschikking van de bewoners. De pastorale werking organiseert gebeds- en eucharistievieringen in de stille ruimte die er is voor elke geloofsovertuiging.

De interne winkel en zorgbibliotheek (i.s.m. het Rode kruis) herbergt een ruime collectie (grootletter-)boeken, ingesproken boeken, CD's en DVD's.

Onze diensten genieten onmisbare ondersteuning van een uitgebreide vrijwilligersgroep die wij op handen dragen.

De inpassing van deze diensten in het centrale volume garanderen de toegankelijkheid en betrokkenheid.

Personeelsruimtes

Op niveau -1 bevinden zich ondermeer de technische ruimtes, parkeerplaatsen en kleedruimtes.

Maar ook de keuken en de wasserij zijn hier gevestigd.

De wasserij staat in voor de behandeling van het wasgoed voor de bewoners van Woon- en Zorgcentra Hoevezavel en Kapittelhof.

Het keukenpersoneel voorziet in de maaltijden voor de bewoners van beide woon- en zorgcentra, de bewoners van de assistentiewoningen van beide sites en de maaltijden die het dienstencentrum aan huis bezorgd.





2.1.2 Dialoog met de tuinen

Het gebouw stimuleert en maximaliseert een open dialoog tussen het interieur en exterieur. Landschap en groene ruimte rondom het gebouw zijn meer dan zichtgroen dat wordt bekeken van afstand. De facetten van de natuur worden bijna tastbaar gevoeld aan de binnenzijde. Door het intensieve gebruik van hout in het interieur lopen het gebouw en de natuur vloeiend in elkaar over.

2.1.3 Exterieur

Buitenruimtes

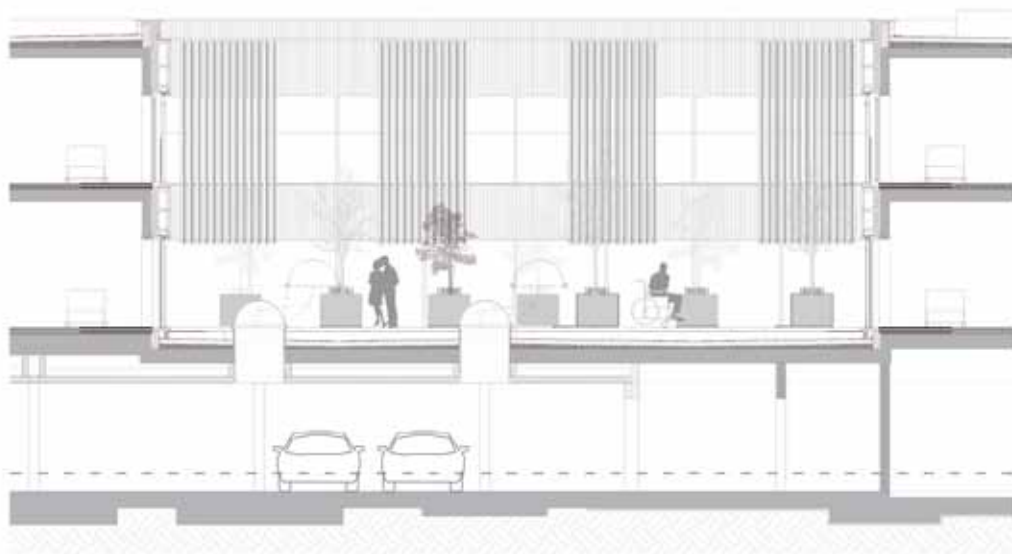
De drie binnentuinen (patio's) vormen 'rooms without a roof'. Volwaardige ruimtes die de link leggen tussen binnen en buiten.

De positionering van de drie volumes vormen een vierde volume, die als grootste buitenruimte (plaza) werkt.

Het exterieur is een samenspel van wegen en paden, bomen en lage beplanting. Soms centraal in het volume gelegen, dan weer aan de zijkant ervan wandelen ze bijna letterlijk het volume binnen.

Het gebruik van de plaza, omgevingstuinen en patio's voorziet niet alleen licht en lucht, maar zorgt ook voor het contact met de elementaire materie zoals steen, hout en vegetatie.

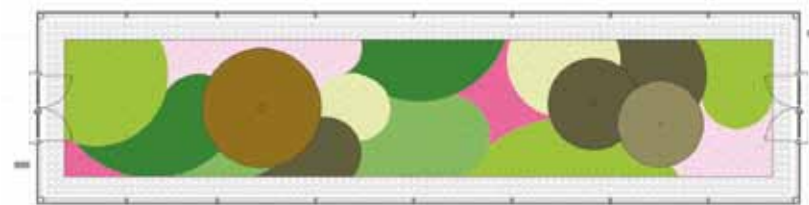




Patio 1



Patio 2



Patio 3

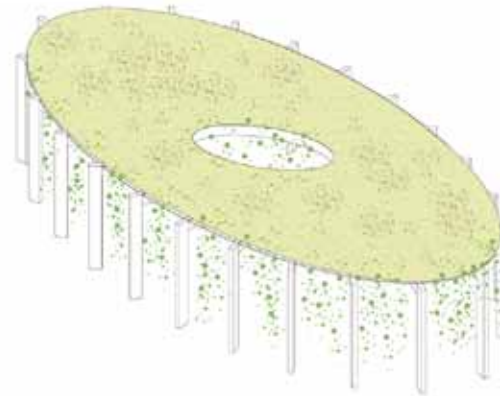




CARPET



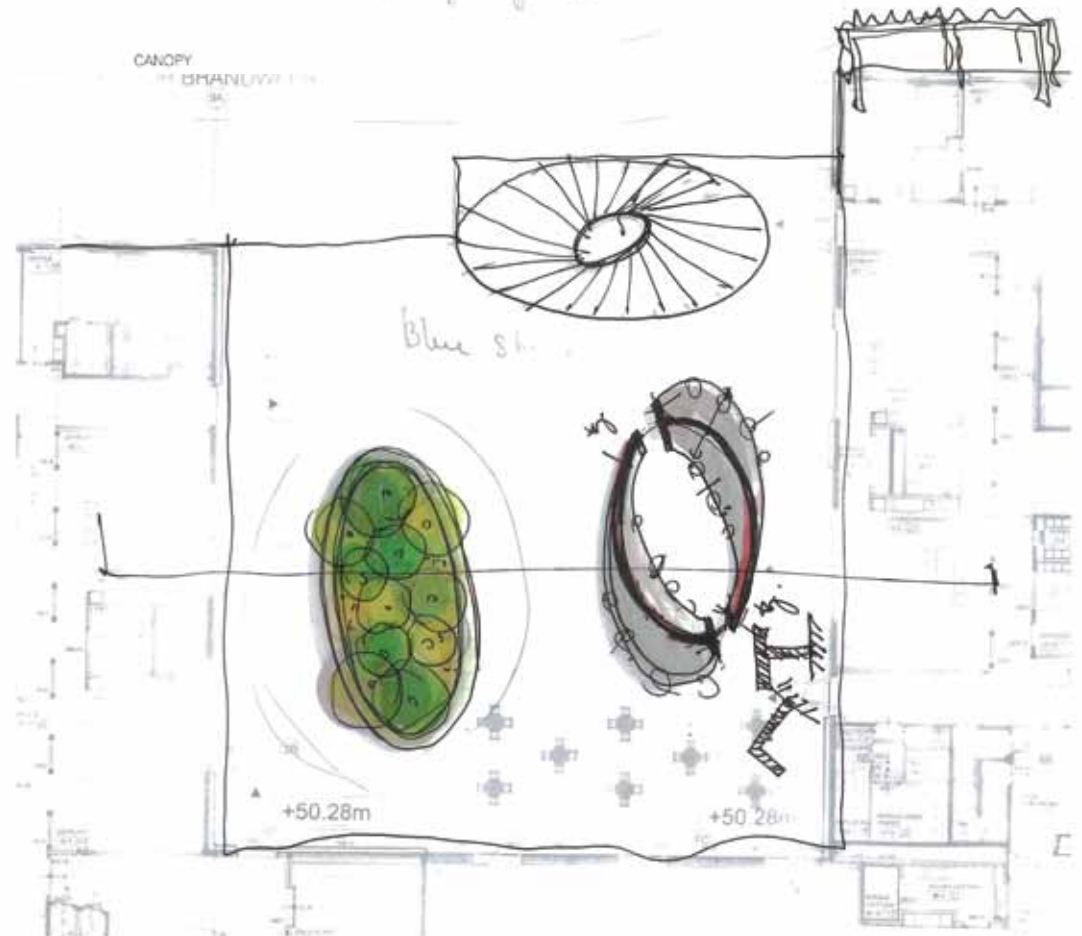
TABLE



CANOPY

Kunstintegratie

De Plaza vormt de grootse tuin van het woon- en zorgcentrum. De tuin maakt contact met elk van de drie volumes en vorm samen met de verschillende volumes een geheel. De plaza is geen open ruimte maar een stadsplein met publieke faciliteiten. Het is er aangenaam vertoeven bij de 'carpet', 'table' en 'canopy'.



2.1.4 Dialoog met de omgeving

Woon- en Zorgcentrum Hoevezavel gaat op in het stedelijke weefsel en de karakteristieken van de wijk. Hierbij was en is het een belangrijke schakel tussen de woonbuurten en de voorzieningen, waardoor het een zorgvriendelijke wijk blijft.

In de gevel vindt een niet-uitgelijnde overlapping plaats van baksteen en hout plaats. Deze compositie geeft diepte aan de gevel. Ondermeer hierdoor is het aantal kamers niet afleesbaar. De horizontale belijning belicht de toegankelijkheid en betrokkenheid in zijn context, een open en transparant gebouw met een uitnodigend karakter. De relatie met assistentiewoningen 'Kopshoeven' blijft behouden en wordt fysiek gemaakt via een comfortabel wandel pad tussen beide entiteiten.

Het 'oude' Hoevezavel blijft gedeeltelijk behouden en gerenoveerd. De stad biedt vo aangepaste huisvesting voor kunstacademie NIKO.



2.2 Bouw en bouwgegevens

Oppervlakten

Terreinoppervlakte	26.000 m ²
Bebouwde oppervlakte	5.640 m ²
Vloeroppervlakte gebouw	12.880 m ²
Waarvan vloeroppervlakte kamers	8.400 m ²
Waarvan vloeroppervlakte ondergrondse parking	970 m ²
Niet-bebouwde oppervlakte	13.120 m ²
V/T index	0,99
Hoogste punt	8,45 meter



Materialen

Baksteen, hout en glas zijn de basismaterialen voor het in- en exterieur. Zij omhullen en onthullen het geheel. Deze materialen zijn enerzijds complementair maar verschillen anderzijds in tactiliteit en expressie. Waar baksteen constructief en expressief is zorgt hout voor het warme, tactiel en natuurlijk karakter. Kwaliteiteisen als stootvastheid en akoestiek vloeien samen tot een kwalitatief gebouw voor intensief gebruik.

Staal	83.000 kg
Beton	
Gestort	6.500 m ³
Prefab (trappen, welfsels, spanbeton)	13.400 m ³
Steen	2.600 m ²
Glas	
Buitenglas	5700 m ²
Binnenglas	2100 m ²
Hout	18.000 m ²



2.3 Pure energie en bijzondere technieken

Lommel staat voor pure energie. De stad wil voortrekker zijn op het vlak van alternatieve, groene energie enerzijds en energiebesparing anderzijds.

De combinatie van modern wooncomfort en deze doelstelling vraagt om bijzondere technieken.

Verwarming en (top)koeling:

Het continue en constante gebruik van een woon- en zorgcentrum laat de toepassing van lage temperatuurssystemen toe.

Er werd gekozen voor vloerverwarming en betonkernactivering d.m.v. koude en warmte opslag en een warmtepomp.

Hiervoor werden buiten het gebouw twee warme en twee koude bronnen geboord en ontwikkeld.

In de zomer wordt de koude onttrokken uit de koude bron en afgegeven aan de binneninstallatie (luchtgroepen en vloerkoeling). Hierbij wordt het water in de warme bron opgewarmd.

In de winter wordt warmte onttrokken aan het water in de warme bron en indien nodig verder opgewarmd voor afgifte aan de binneninstallatie (luchtgroepen en vloerverwarming). Hierbij wordt het water in de koude bron afgekoeld.

De warmtebehoefte wordt aangevuld met twee condenserende gasketels.

De combinatie van deze technieken vraagt bijzondere aandacht voor vloeropbouw. Anderzijds dient de oppervlakte aan verlaagde plafonds zeer beperkt te zijn (enkel in de badkamers). Het volledige gebouw is voorzien van een ventilatiesysteem met warmterecuperatie.

De som van de energiebesparende maatregelen resulteert in een E-peil van 40-42.

Met het oog op een investering in zonnepanelen wordt zelfs een E-peil van 28 bekomen.



Brandveiligheid

Uiteraard gelden de huidige normen inzake brandveiligheid. Het gebouw is toegankelijk langs de vier zijden en naast de bouwkundige voorzieningen is er ook branddetectie en automatische brandmelding geplaatst. Het is gecompartmenteerd door zelfsluitende branddeuren en werd voorzien van rook- en waterafvoersystemen. Vanuit elke positie is de maximale loopafstand naar de eerste vluchtweg en brandbestrijdingsmiddelen maximaal 30 meter.

Om de veiligheid van de bewoners en het personeel te garanderen zijn de nodige technieken inzake toegangscontrole en inbraakbeveiliging geïntegreerd. Het verpleeg-oproepsysteem en dwaal-detectie zorgen dan weer voor de nodige geborgenheid.

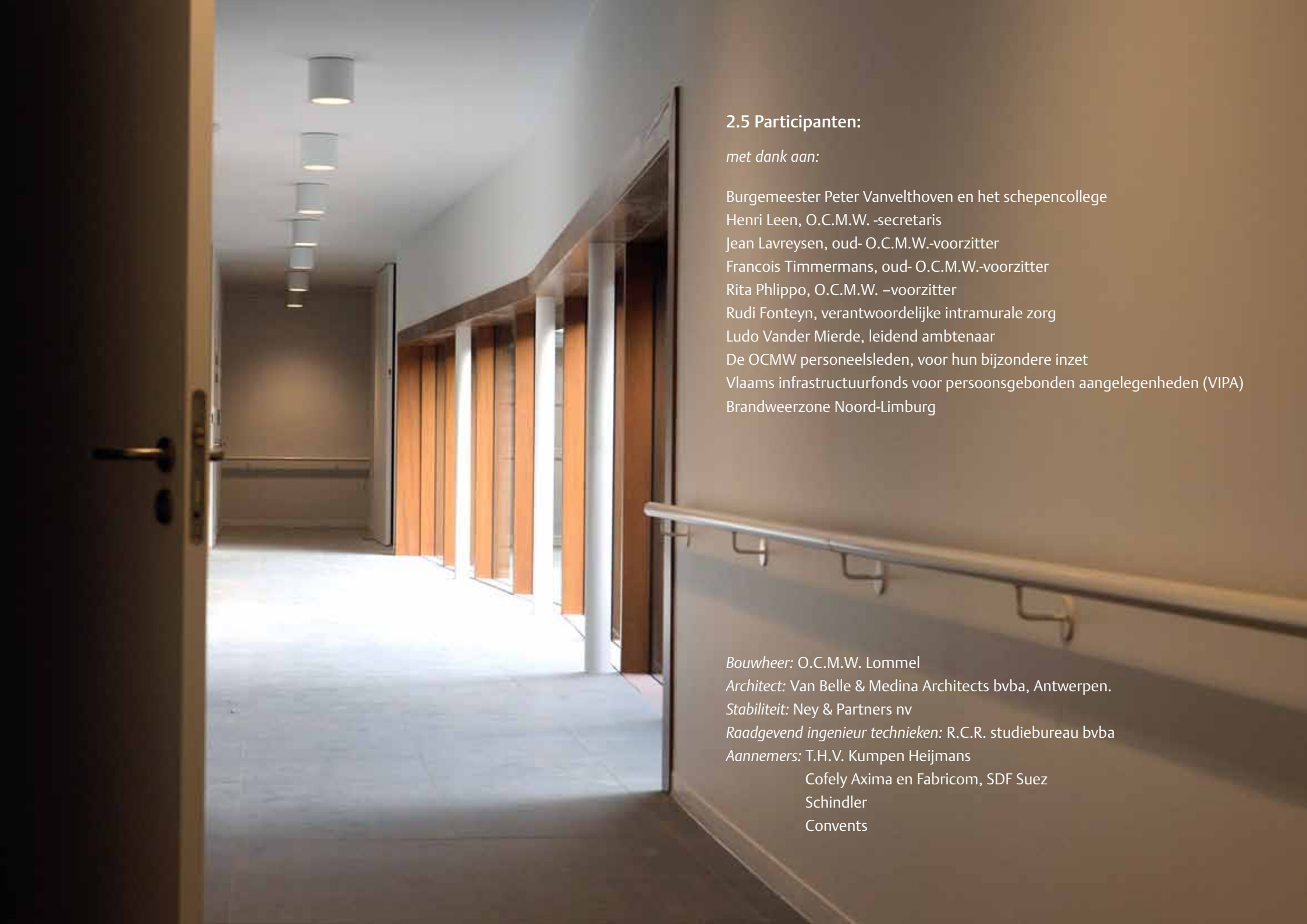
2.4 Kostenplaatje en personeelskader

De totaalprijs van de nieuwbouw bedraagt zo'n 18,4 miljoen euro. Hiervan is ... gesubsidieerd door VIPA en ... gedragen door de stad Lommel.

De dagprijs van om en bij de € 50 beschrijft een combinatie van eigentijdse en concurrentiële huis- en dienstverlening in een all-in formule.

In de verschillende diensten werken 81,75 fulltime equivalenten, waarvan een aantal functies gemeenschappelijk zijn voor beide woon- en zorgcentra. Ons professioneel personeelskader wordt in belangrijke mate ondersteund door een gemotiveerde ploeg vrijwilligers. Zij nemen belangrijke taken op in heel wat onderdelen van onze werking. Wij streven ernaar hen naar waarde te schatten en hen de juiste voldoening te schenken.





2.5 Participanten:

met dank aan:

Burgemeester Peter Vanvelthoven en het schepencollege

Henri Leen, O.C.M.W. -secretaris

Jean Lavreysen, oud- O.C.M.W.-voorzitter

Francois Timmermans, oud- O.C.M.W.-voorzitter

Rita Phlipppo, O.C.M.W. –voorzitter

Rudi Fonteyn, verantwoordelijke intramurale zorg

Ludo Vander Mierde, leidend ambtenaar

De OCMW personeelsleden, voor hun bijzondere inzet

Vlaams infrastructuurfonds voor persoonsgebonden aangelegenheden (VIPA)

Brandweerzone Noord-Limburg

Bouwheer: O.C.M.W. Lommel

Architect: Van Belle & Medina Architects bvba, Antwerpen.

Stabiliteit: Ney & Partners nv

Raadgevend ingenieur technieken: R.C.R. studiebureau bvba

Aannemers: T.H.V. Kumpen Heijmans

Cofely Axima en Fabricom, SDF Suez

Schindler

Convents