

Assistentiewoningen Triamant, Geluwe Project



Vernieuwend buurtmodel geeft aanzet tot maatschappelijke omwenteling

In een maatschappij in verandering ruimt het individu stilaan plaats voor sociaal engagement. Actieve senioren en personen met een handicap raken niet meer in een hoek verzeild. Ze vormen daarentegen een beduidende pijler van de samenleving. "De

levensverwachting van ouderen is gevoelig toegenomen", vertelt Willy Eeckels, opstart- en exploitatiemanager bij Triamant. "Bovendien blijft deze groep jonger van geest waardoor 92% onder hen niet happig is de laatste levensfase te slijten in een traditioneel

woonzorgcentrum. Inclusie en persoonsvolgende budgetten dragen daarnaast bij aan de zelfstandigheid van personen met een handicap met daaraan gepaard vernieuwde woonverwachtingen." Deze tendensen pikt de woon-zorg-leef-innovator vlot op met haar vernieuwd buurtmodel. Een eerste succesvolle uitwerking in Velm haalde meerdere nominaties voor onder andere de innovatieprijs IWT en de prijs Bouwmeester 2012 - categorie 'Zorg'. "De vuurdoop van ons levensloop omhelzend woonconcept was weggelegd voor Haspengouw. Daar bouwden we een verloederd kasteeldomein met internaat van de Zusters van Liefde om tot belevingssite met het oog op integratie, laagdrempeligheid en levenskwaliteit."

Vernieuwend buurtmodel

Het buurtmodel zet een gevarieerde mix van bewoners centraal in een omgeving met zorg permanent op de achtergrond. Het concept stimuleert het bruisende buurtgevoel in de aantrek van zowel





senioren, personen met een handicap als jongere mensen in de ruime zin. “De jongere garde geniet een korting indien het zich inzet voor de minder mobiele medebewoners. De doelstelling omvat een aantal uren in de maand die ze besteden aan bijvoorbeeld boodschappen, kleine huishoudelijke taken en allerlei activiteiten. Het idee trekt bewust een bepaalde groep aan waardoor het een succesverhaal blijft.” Aansluitend sterken openbare toevoegingen als een dagverse brasserie en een binnenplein met speeltuin deze hechte groep bewoners in het buurtgevoel. Triamant wil interactie met de buurt, een omgeving die zich openstelt voor het brede publiek. “Onze focus ligt op het leven, op automatisatie, vitaliteit en professionele zorg op maat. We steken niemand in hokjes en laten iedereen doen wat ze nog kunnen doen. We stimuleren zelfzorg en betrekken familie, buurtbewoners en vrijwilligers voor informele zorg. Onze zorgprofessionals vormen 24u op 24 de veilige haven.”

Beeldbepalend vlinderdak

Anders dan Velm liet in Geluwe een woonuitbreidingszone in de nabijheid van de terreinen van voetbalclub KSK Geluwe toe te starten vanaf een blanco blad. Net als in Velm lag het ontwerp van het in juli 2016 geopend verblijfscentrum in handen van Buro II & Archi+I. Dit voornamelijk architectenbureau plantte er drie vleugels in van elk 65 meter lang, 17 meter breed en drie verdiepingen hoog. Het meest opmerkelijke element in dit sowieso opvallende geheel betreft het rode vlinderdak in houten timmerwerk. Een gedachtespinsel van architect Wim Depuyt die bij Buro II & Archi+I steevast het ontwerp van de daken op zich neemt. “Een van de meerwaarden dat het bureau voor de dag legt”, weet uitvoerend architect Lorenzo Kemel. “Depuyt doorbreekt als geen ander traditionele



gedachtegangen in ontwerp door middel van beeldbepalende constructies en voegt een kenmerkende identiteit toe aan een site." In de typerende rode zadeldaken verloopt de nok onder 45° met van beneden af het effect als vlinderdak. Hierdoor wenden de architecten zich resoluut af van de alledaagsheid van daken, opgericht evenwijdig met de nok. "Het ontwerp laat een dak, dat anders een mastodont binnen een speels gegeven zou worden, variërend golven over drie vleugelgebouwen. De houtstructuur trekt de schaal van het bouwwerk naar omlaag aangezien de laagste punten lager liggen in vergelijking met andere bouwmethododes. Bovendien brengt het dakontwerp in de flats op de tweede verdieping een kathedraalgevoel teweeg bij bewoners door de vijf meter hoge muren. Daarbovenop transformeert het ontwerp de gang in een opvallend en fantasievol gegeven. Een dikke pluim trouwens voor de uitvoerende aannemers. Allerminst een





evidentie dit dak op een dergelijke manier op te bouwen aangezien de technieken het aparte verloop van de nokken volgen en zigzag bewegen doorheen het gebouw." De keuze om naast het dak eveneens de tweede verdieping in een houten skeletbouw op te bouwen, ontlast bijkomend de funderingsplaat. "Metselwerk levert muren van 25 à 30 cm in dikte, terwijl houtskeletbouw slechts 17 à 20 cm vraagt. Wat uiteraard een voordeel betekent in het gewicht dat rust op een funderingsplaat met daarbovenop twee traditioneel gebouwde bouwlagen. De houtskeletbouw heeft een bijkomende

meerwaarde in de flexibiliteit van de wanden."

Conceptuele voltreffer

Samen met een aangelegd binnenplein is het ontwerp op schaal van traditionele vierkantshoeves die in de ruime omgeving te vinden zijn. Het resultaat: een 'hoeve' voor honderdtwintig gezinnen als een grote familie. "Via de werken in Velm werd duidelijk dat we met dit architectenbureau een gelijkgestemde partner troffen in ontwerp", licht Jan Schaumont, project- en technologiemanager bij Triamant,

toe. "Voor ons een logische stap hen vervolgens aan te trekken als exclusief partner voor onze projecten. De uitwerking in Geluwe toont op sublieme wijze de klasse van het bureau; conceptueel een voltreffer met sfeer en uitstraling als benchmark voor de toekomst. Het architectenbureau transformeerde onze vraag naar een bebouwing en omgeving in open dialoog met verve. Met voldoende aandacht voor flexibele, toegankelijke wooneenheden, doorkijken rondom rond en intelligent materiaalgebruik." Elke doelgroep van bewoners krijgt de keuze uit verschillende zichten: op het binnenplein, op de achterliggende wijk of op een uitgestrekt, beschermd weidelandschap. "Een uitdaging in dit project hield daarom in deze verschillende woontypes kriskras door elkaar te organiseren", geeft Lorenzo Kemel aan. "Daarnaast lieten we de mogelijkheid diensten als kinesist, kapper, gezondheidscenter ... in een later stadium toe te voegen. Dienstverlening waarvan uiteraard de omliggende wijken gebruik kunnen maken zodat, naar analogie met de visie van de bouwheer, de koppeling met de buurt intensiveert."





Masterplan Geluwe

In feite is de lokaliteit onderdeel van een masterplan in de metamorfose van het areaal rond de voetbalterreinen. In dit opzicht een unieke kans voor de woon-zorg-leef-innovator aangezien Geluwe, nog meer dan op andere locaties, het buurtgevoel tot leven wekt. “Met het gemeentebestuur van Wervik gingen we rond de tafel zitten over de herbesteding van de omliggende gronden”, geeft Willy Eeckels hierover nog mee. “De ideeën zijn voor de volle 100% complementair met de buurt die wij in gedachte houden. Een bib, theaterzaal, polyvalente zaal, bestaande sportfaciliteiten; hiermee hielden we al rekening via de inplanting van het gebouw en de bouw van voldoende parkeergelegenheden. Uiteraard zijn er niet altijd dergelijke kansen en beseffen we dat dit een luxe situatie betreft. Maar dan nog is het niet vanzelfsprekend dat een gemeente voldoende goodwill toont om in te stappen in ons verhaal. Een buurt van en voor alle leeftijden. Waar jongeren ouderen bijstaan en ouderen hun kennis doorgeven aan volgende generaties.”

Technische fiche Assistentiewoningen Triamant, Geluwe

- Bouwheer: Care for life, Turnhout
- Architect & EPB: B2AI, Roeselare
- Afbouwpanelen: Bouwpunt Ottevaere, Oudenaarde
- Afvalwaterputten: Olivier beton - Max Pels, Gent
- Aluminium buitenschrijnwerk: Francovera, Wervik
- Balustrades en leuningen: Metaliér, Sint-Truiden
- Bekisting: Van Haut, Kruibeke
- Binnenschrijnwerk: Waterschoot, Zele
- Bronbemaling: Vyncke A, Wevelgem
- Buitenaanleg: Steenhaut, Deerlijk
- Chape: Carro Construct, Asse
- Dakbedekking: Schollier Denny, Torhout
- Dakdichting: Atab Construct, Beveren-Waas
- Daktimmerwerken: Fierens, Zedelgem
- Elastische voegwerken: Beernaert Manju, Langemark-Poelkapelle
- Elastische voegwerken: DK Plast, Lokeren
- Elastische voegwerken: LS elastische voegwerken, Halen
- Elektriciteit: Ceratec, Ploegsteert
- Gespoten PUR: Isotech isolatie, Houthalen
- Gevelbepleistering: Pubro & co, Gierle
- Gevelvoegwerken: Astebo, Oedelem
- Gipskartonwanden en verlaagde plafonds: Vanhees, Hechtel
- Gordijnen: Curiosa, Kortrijk
- Groendaken: IBIC, Aartselaar
- Grond- en rioleringswerken/aanleg werfwegen: Deneire, Diksmuide
- Grootkeuken: Maes Inox, Harelbeke
- Hoofdaannemer: Atro bouw, Brasschaat
- HVAC & sanitair: Vandewalle, Jabbeke
- Kraanwerk: Vandesompele Steven, Desselgem
- Laswerken: Gardec VJ, Zeebrugge
- Liftinstallaties: Lift technics & service, Hofstade
- Pleisterwerken: Emic, Aarsele
- Pleisterwerken: VB Renov, Anderlecht
- Polieren van betonvloer: Van de Voorde gebroeders, Evergem
- Predallen: Verhelst bouwmaterialen, Oudenburg
- Prefab architectonische beton fronten/trappen en tegels: Betesco, Waregem
- Prefab liftputten & balken: Prefand, Maldegem
- Profielstaal: Marchand de fer Delrue, Herseaux
- Ruwbouw en metselwerken: Dycha & co, Deinze
- Schilderwerken: Proreno, Zwijndrecht
- Schoonmaak voor oplevering: KFA, Brussel
- Schoonmaak werfketen: Orisma, Dilbeek
- Staalportieken: BC Projectteam, Meulebeke
- Stelling: Kontrimo, Temse
- Stortklaar beton: Holcim, Izegem
- Studiebureau akoestiek: Eco-scan, Gent
- Tapijt, parket en plinten: Slosse Ronny, Torhout
- Tegelwerken: Devos Tegelbedrijf, Kortrijk
- Thermische onderbreking: Schöck België, Gentbrugge
- Torenkraan: Arcomet, Paal
- Uitkappen en egaliseren chape: Taller Louis, Knokke-Heist
- Vast meubilair: Yelba, Poperinge
- Veiligheidscoördinator: Feys, Poperinge
- Wapeningstaal: Dubaere, Meulebeke