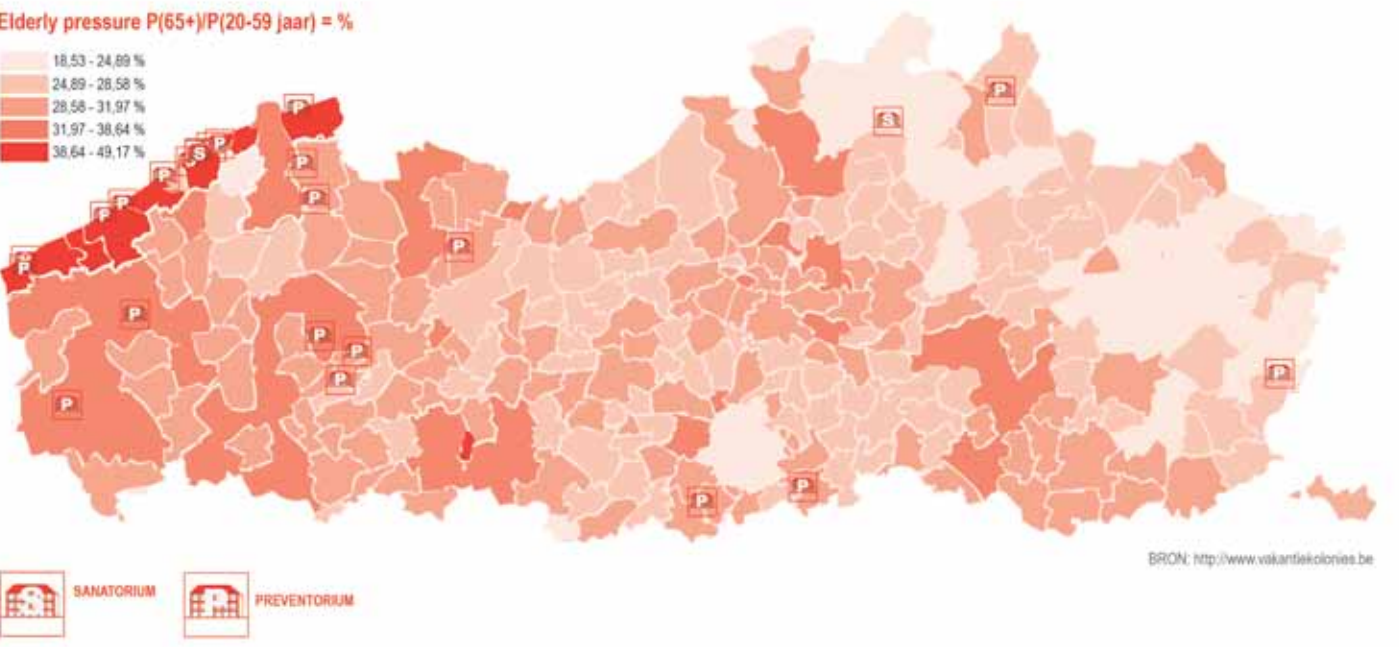


.1 ANALYSE ZORG AAN DE KUST

1. VLAANDEREN

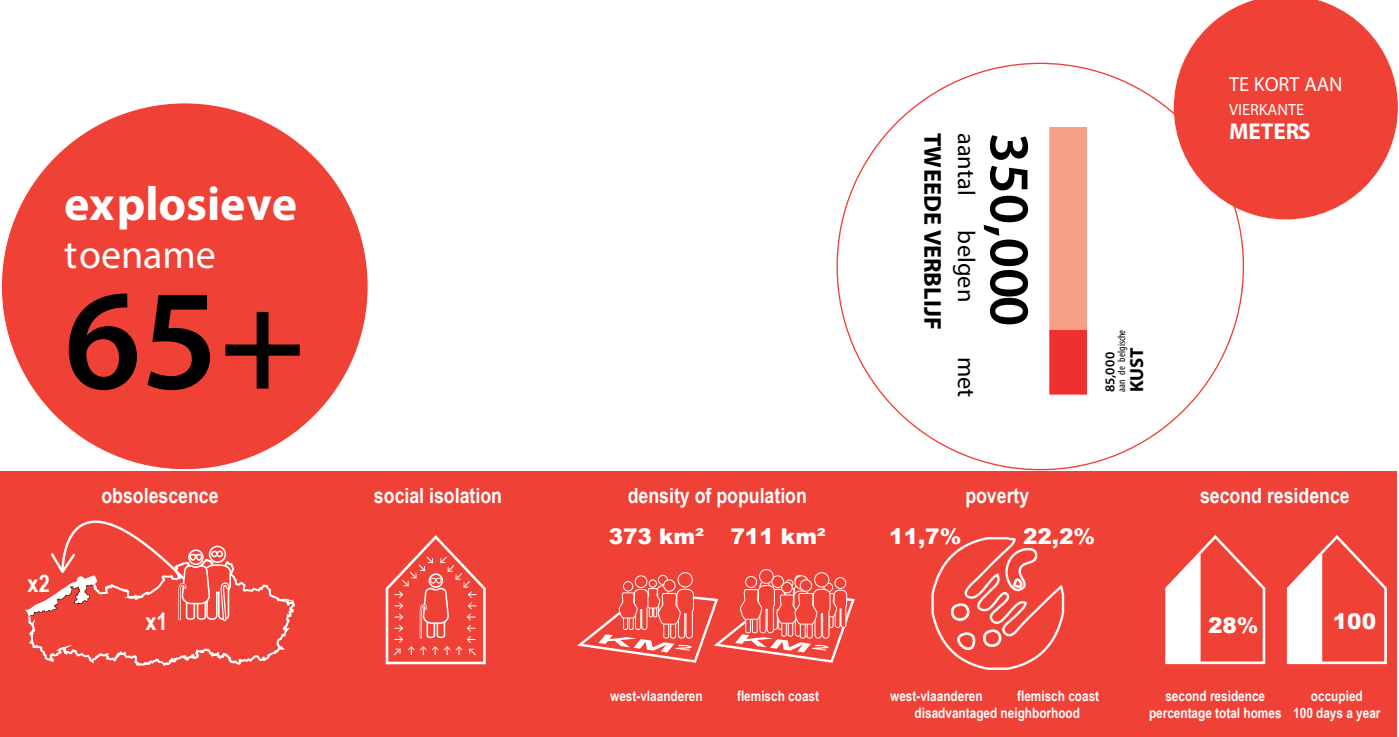


De kust heeft al decennia lang een enorme aantrekkingskracht door de vele preventoria en vakantiekolonies die in het kustlandschap verspreid lagen. Het gebied diende als een stekker voor het opladen van de accu van jong en oud. Doordat de levensstandaard vroeger veel lager lag dan nu, is dit thema gedeeltelijk verloren gegaan. Door dieper in te gaan op het concept/ principe van het preventorium krijgt het kust preventorium een nieuwe betekenis.

POTENTIËLE OPGAVE



Het preventorium moet zelfvoorzienend zijn en herbergt verschillende functies die als één geheel functioneren. Hierbij wordt er gerefereerd naar "Oorlogshospitaal l'Océan" dat een wereld op zich was" Hierbij kunnen 2 varianten onderscheiden worden, geconcipeerd als een verzameling losstaande paviljoenen. De functies worden in verschillende gebouwen ondergebracht maar toch was er een sterke samenhang of worden alle functies en diensten in één blok gehuisvest. Dit herleidt de circulatie en het onderhoud tot een minimum. Maar toch zijn deze functies in constante interactie met omliggende reeds bestaande functies. De functies die in het preventorium ondergebracht worden, hebben betrekking op health en welfare. Het kustgebied is nog steeds een omgeving die het welbevinden van de gebruikers positief beïnvloedt, door de combinatie van gezondheid en welzijn, gaan we het accommoderen van wonen, werken en welbevinden met elkaar verenigen. Het preventorium zal terug een triggerfunctie worden voor het gebied, aangepast aan de noden van deze tijd.



March afstudeerproject
sarah stoffels docenten Jan Willem van Kullenburg Pieter Feenstra mentor Bart Steenwegen

WOONLAB ZORGHUB heimat CONTINENTAL

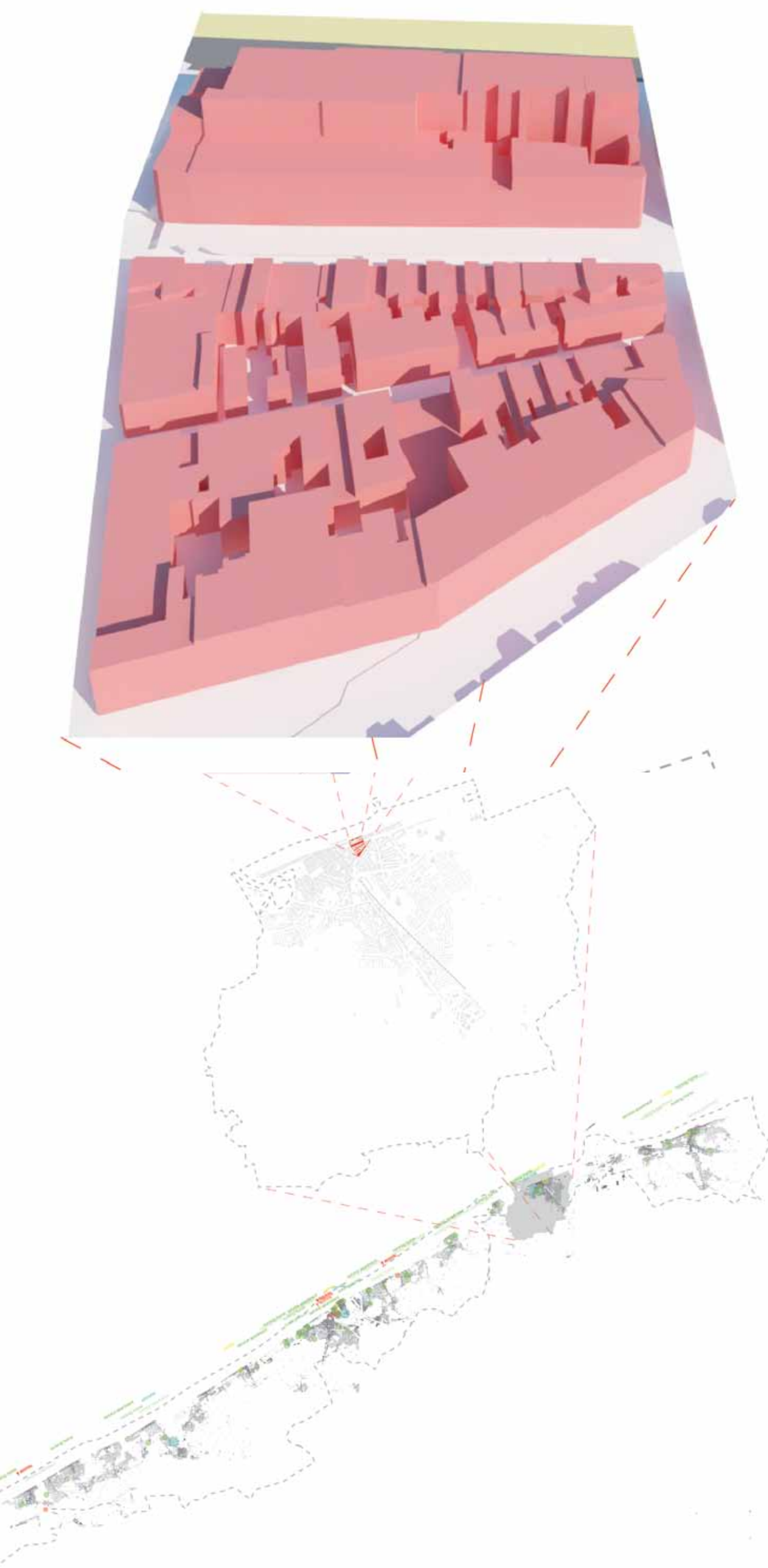
Het project voorziet in de eerste woonbehoefte voor de ouderen in samenhang met het levenslang zelfstandig wonen. Een een woon- en zorgprogramma op de site van Residentie Continental te Blankenberge.

Volgens de bevolkingsprognose wordt de kustregio overspoeld met oudjes. Van de Panne tot Knokke bereikt de grijze druk een alarmerend niveau. De senioren laten het geld rollen maar wanneer ze hulpbehoevend worden zijn er geen voorzieningen die hierop inspelen. De factuur van de bejaardenzorg kan hoog oplopen voor deze kustgemeenten.

Gezien de schaal van het fenomeen en het feit dat de huidige situatie aan de kust een voorafspiegeling is van wat zich binnen 30 jaar in de rest van Vlaanderen zal voordoen, is het aangewezen om de kust als een proeftuinregio op het vlak van veroudering te erkennen en een maatgericht beleid te ontwikkelen.

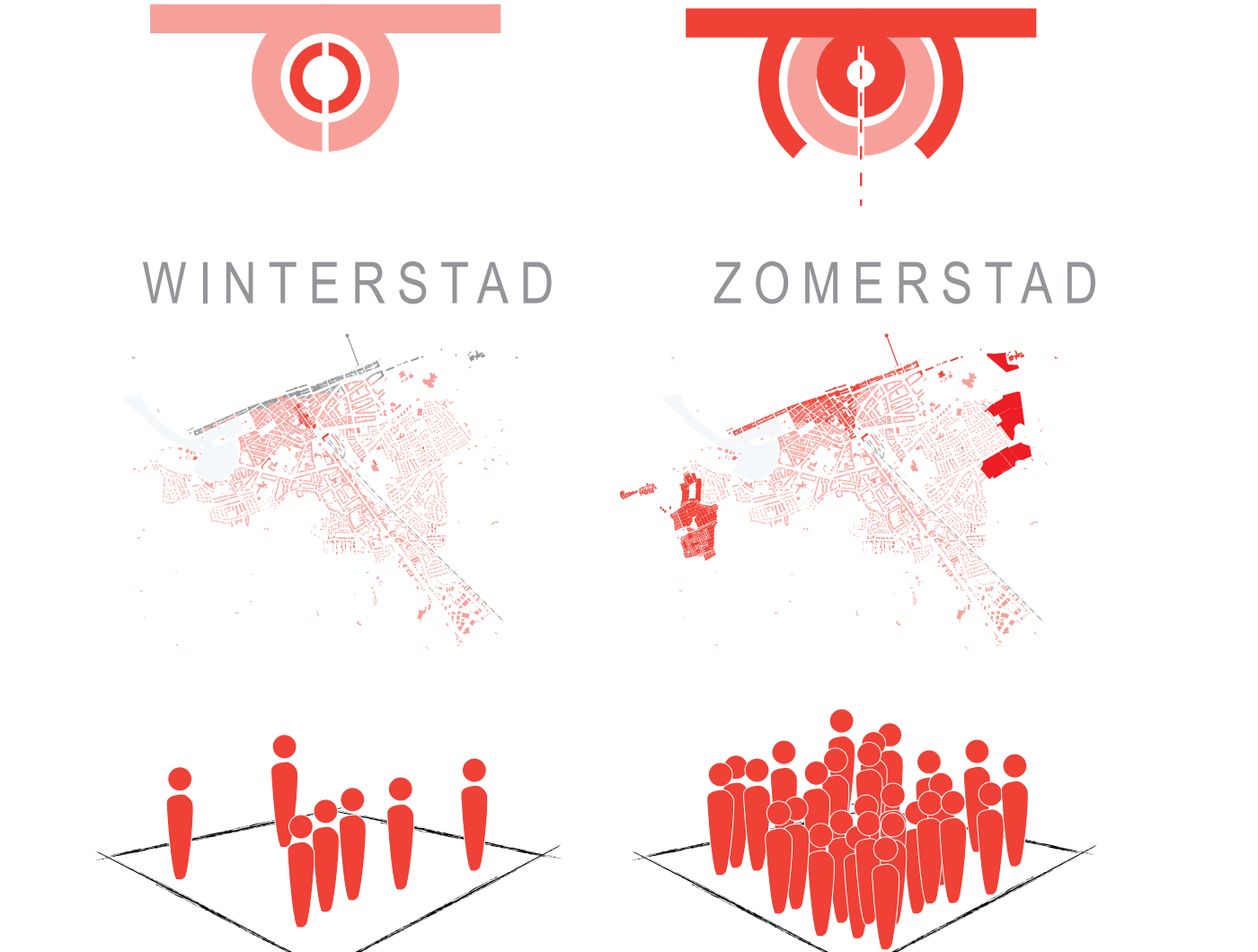
2. KUST

1. Macro-Belgische Kust
2. Meso-Blankenberge
3. Micro-area rond de J. de Troozlaan



De vergrijzing en levensstijl zijn beduidend anders voor de vitale medioren. Zij hebben dan ook een andere woonvoorkeur. De "Silver Economy" doet zijn opmars, doordat de ouderen hun hypotheek hebben afgelost en het tweede verblijf op hun oude dag definitief willen bewonen ontstaan er nieuwe producten en diensten voor ouderen die langer deelnemen in de samenleving. Daarom dient men beleidsmatig een oplossing te bieden die de stijgende zorgkosten moeten elimineren. De kosten moeten door de ouderen zelf gedragen worden. Door het vermengen van verschillende woonvormen ontstaan er kansen om levenslang zelfstandig te wonen. Door de kolonisatie van ouderen in het kustgebied vraagt de zeedijk om een andere aanpak. De bestaande bebouwing is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen wanneer men hulpbehoevend wordt. Ook op het gebied van zorgvoorzieningen loopt de kust achterop. De ouderengolf aan de kust is veroorzaakt door het aantal tweede verblijven. Naar schatting 85.000 ouderen hebben een residentie aan de Belgische kust. Voor de Belgische kustgemeenten zijn die tweede verblijven een bron van inkomsten.

3. BLANKENBERGE



De stad telt slechts 20.000 permanente bewoners, het aantal inwoners is dus zeer bescheiden. Maar het gebied kampt met grote schommelingen in het aantal bezoekers. Tijdens het hoogseizoen kan het aantal bezoekers oplopen tot wel 100.000 per dag. Hierdoor neemt de levenskwaliteit van de bewoners drastisch af.

.VISIEKAART



Relatie Zeedijk – Hinterland

De ligging van de gekozen bouwblokken lenen zich uitstekend om de confrontatie/interactie met het hinterland aan te gaan. Rondom de locatie liggen verschillende functies die van belang zijn in het stedelijk weefsel, zoals het casino, de bibliotheek, de kerk en de zeedijk. Momenteel is er weinig samenhang tussen de verschillende functies. De integratie van het project in het bestaand stedelijk weefsel kan worden gegarandeerd en kan tevens zorgen voor een verweving van de verschillende functies. Hierdoor ontstaan nieuwe vormen van bebouwing en openbare ruimte.

4. PROJECTGEBIED



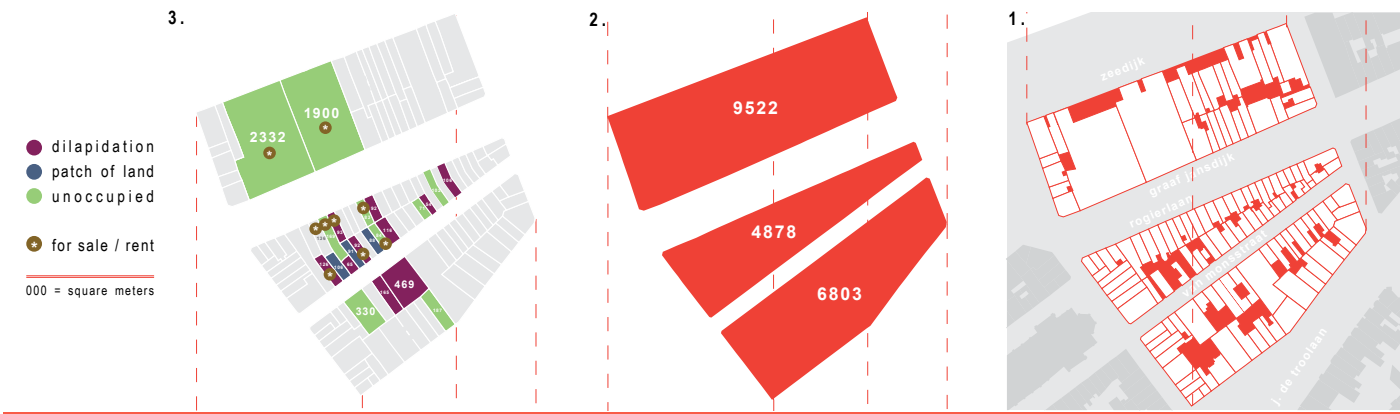
5. PROJECT



Geïndividualiseerd bouwblok

De locatie bevindt zich in de binnenstad waar de bezettingsgraad het hoogst is. Deze hoge bezettingsgraad resulteerde vooral in hoogbouw. Dit in groot contrast met de oude monumentale panden die nog overeind staan. Deze hoogbouw zorgt voor een sterk afwijkende klimatologische omstandigheden op de dijk in vergelijking met de binnenstad. Hierdoor is het woon en leefklimaat er minder aantrekkelijk voor permanente bewoning. Door de hoge bebouwing ontstaan er valwinden. De straten die loodrecht op de dijk staan krijgen te kampen met mechanische turbulentie. Ook hier is duidelijk de individualisering merkbaar die de maatschappelijke verandering heeft voortgebracht: Het "hebben" van een eigen stukje zee, in de vorm van een appartement.

.Inventarisatie leegstand



.Klimatologische omstandigheden

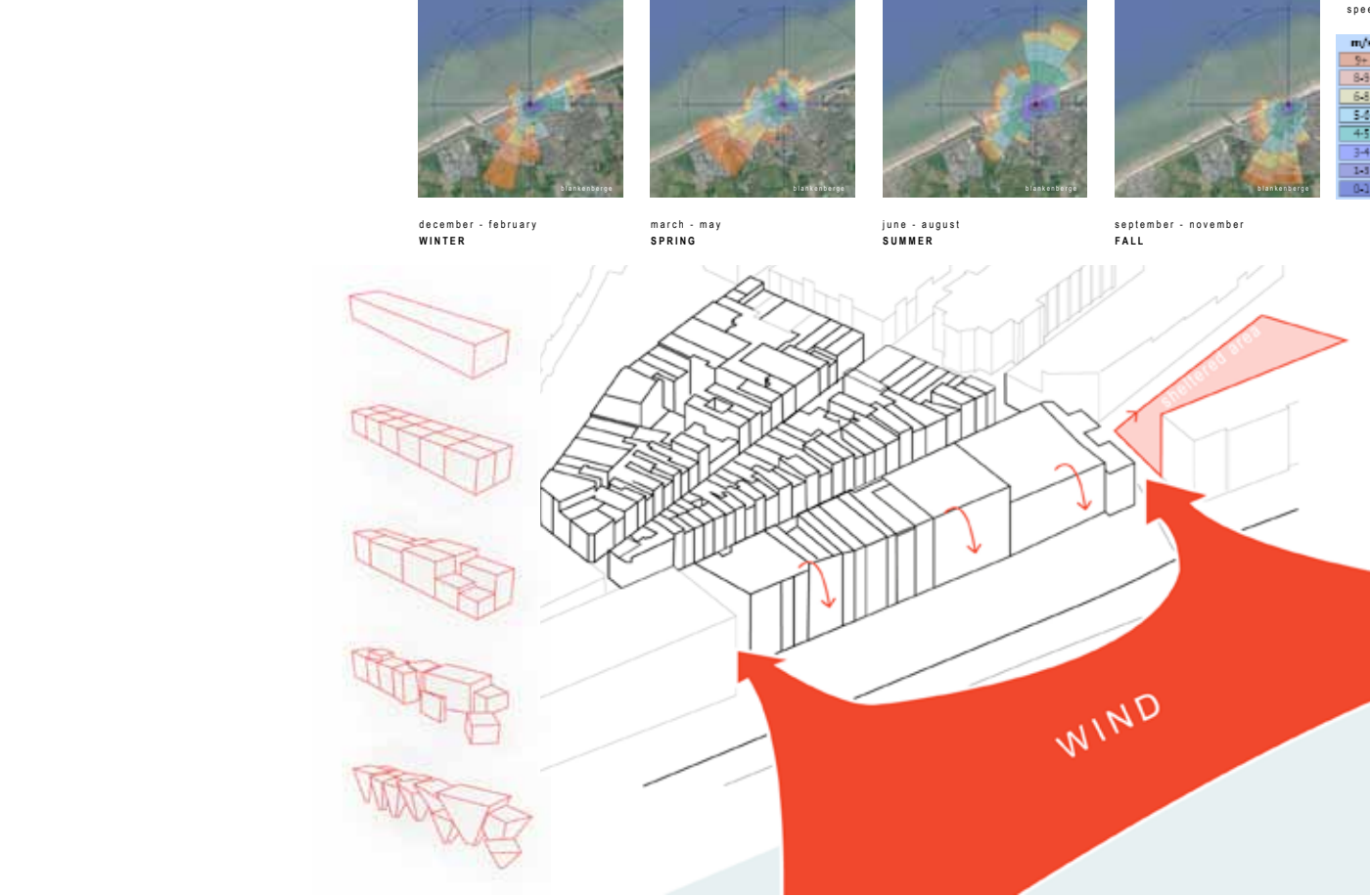
ZON

De Belgische kustlijn heeft een oriëntatie van ongeveer 320° (noordwest). De lineaire bebouwing op de wandeldijken is gemiddeld 9 à 10 verdiepingen hoog (ongeveer 30 meter) terwijl de wandelijken een breedte hebben die iets kleiner is (ongeveer 25 meter). Dit heeft tot gevolg dat voor een groot gedeelte van de dag, tijdens een groot gedeelte van het jaar de wandeldijken in de schaduw liggen van de lineaire bebouwing.

Schaduwontwikkeling Wandeldijken Belgische Kust	VOORMIDDAG	MIDDAG	NAMIDDAG
Maart			
Juni			
September			
December			

WIND

De hoogbouw op de Zeedijk zorgt voor sterk afwijkende klimatologische omstandigheden, in vergelijking met de binnenstad. Daarom is de woonkwaliteit minder aantrekkelijk voor de lokale bewoners. Door de hoge gebouwen ontstaan er valwinden. De straten die haaks op de zeedijk liggen krijgen te maken mechanische turbulentie.



.HYPOTHESE

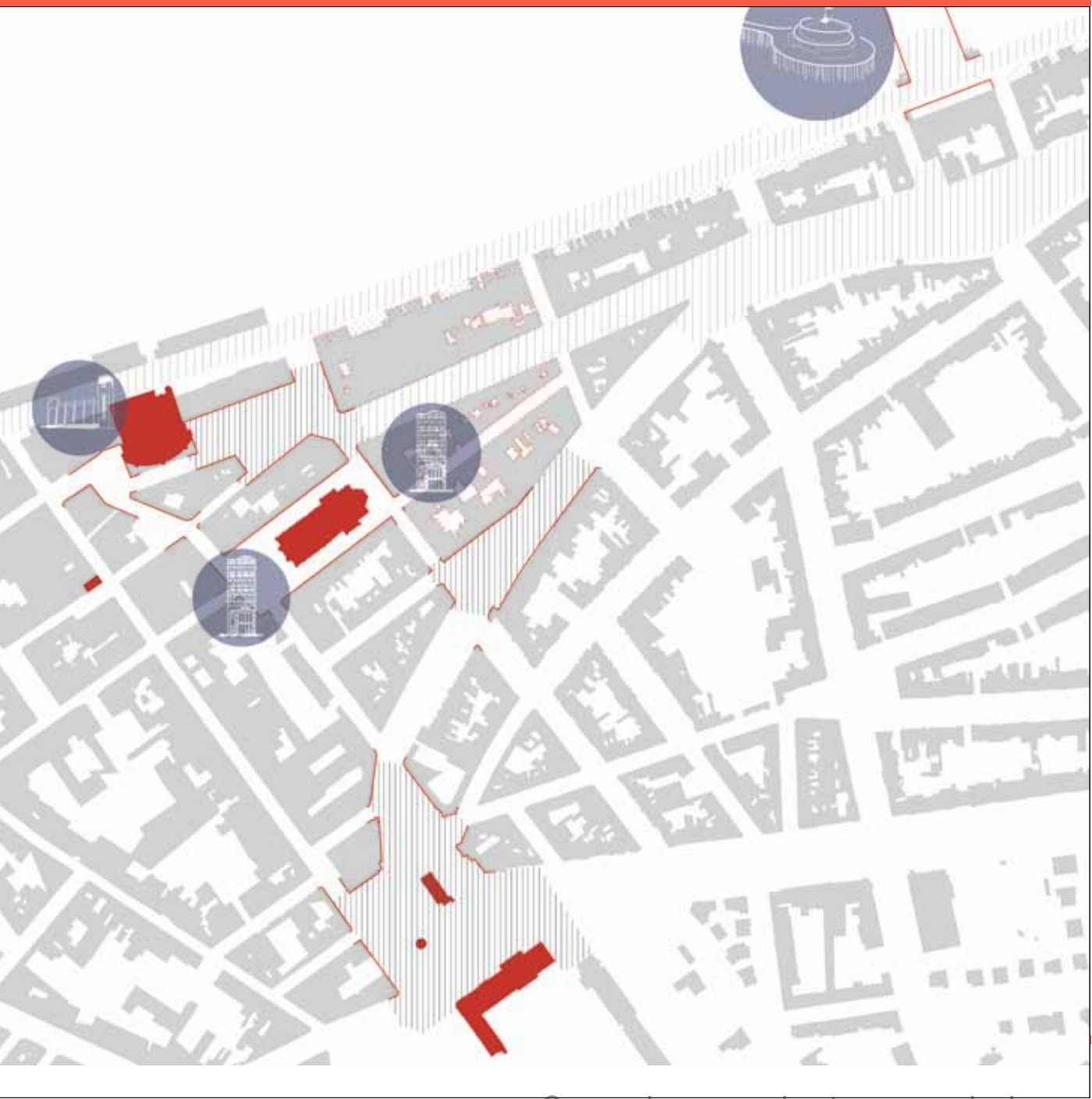
De Belgische kust is in een staat van verandering als gevolg van de kolonisatie van pensioen migranten. Door het creëren van een gezondheid en welzijns omgeving zal een nieuw preventorium ontstaan dat een positieve invloed zal hebben op zijn bewoners. Door het verwerven van bestaande functies in het stedelijke weefsel, zijn we in staat de zeedijk te verbinden met het hinterland. Deze transformatie strategie wordt de fundering voor de symbiose tussen de huidige en de toekomstige generaties.

1. L. De Munck en L. Vandeweyer, Het hospitaal van de Koningin over het frontbospitaal L'Ouden en de link met Koningin Elisabeth. 2013
2. J. Wambacq, L. Verpoest H. Heynen, Het paleis op de heide, Architect Maxime Brunfaut en het sanatorium van Torbeeck. 2009
3. J. Wambacq, L. Verpoest H. Heynen, Het paleis op de heide, Architect Maxime Brunfaut en het sanatorium van Torbeeck. 2009

.2 STEDENBOUW

.POROSITEIT

1. ANALYSE



Openbareruimte + pleinen

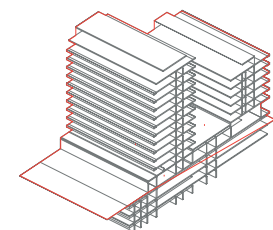
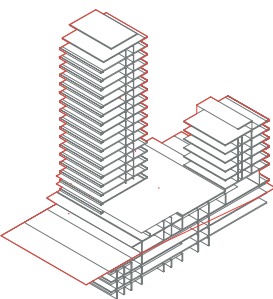
De openbare ruimte is schaars in Blankenberge. Dat is een rechtstreeks gevolg te wijten aan de geschiedenis van de ruimtelijke ordening in Blankenberge die vooral gecentraliseerd is in hoogbouw. De pleinen die aanwezig zijn worden niet benut.



zone tussen de projectgebieden

2 TRANSFORMATIEMETHODES

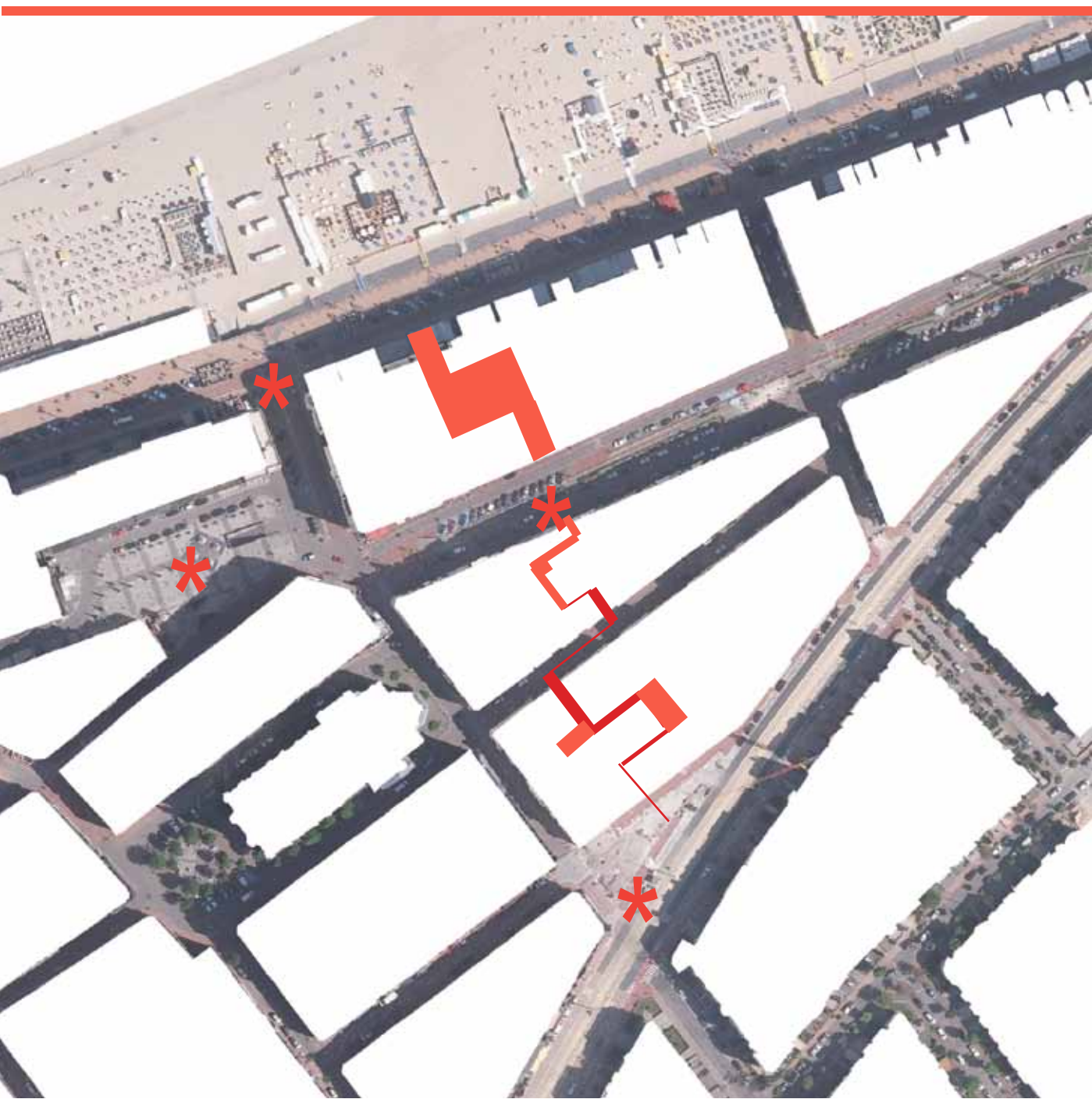
In het ontwerpend onderzoek naar een woon- en zorgprogramma op de site van Residentie Continental werden twee transformatiemethodes onderzocht. Enerzijds werd de mogelijkheid tot nieuwbouw en anderzijds werd de renovatie van de bestaande bebouwing onderzocht. Er werd getracht de bestaande beeldkwaliteit aan de kust te verhogen.



.PASSAGE

De passage is het verbindend element tussen de Zeedijk en de Sint Jans dijk. De ruimte tussen de twee gebouwen werd vroeger niet benut. Door een glazen klimaatgevel in gekleurd glas toe te passen die tevens ook als dak van het atrium dient, ontstaat er een dialoog tussen het programma en de toevallige passant.

2. CONCEPT



Publieke domein

Het verbinden van de Zeedijk met het Hinterland is het hoofddoel van de interventie die tot stand komt door onze ingreep.

.VERKEERSSITUATIE



bestaande doorsnede
inspiratie

nieuwbouw VS transformatie

Hierbij werd gekeken naar de stad New York en het principe van de bouwrechten aldaar en de ruimte boven het onroerend goed van de zeedijk, ook wel luchtrechten genaamd. Beide pistes van renovatie en nieuwbouw werden onderzocht. Uiteindelijk situeert het project zich in een transformatie van de bestaande bebouwing.

.3 PROGRAMMA

.ZORGHUB

In de woonzorg zone wonen ouderen en andere mensen die zorg nodig hebben in een eigen woning. Meerderheid van de bewoners is niet zorgbehoevend. De inwoners maken gebruik van de wijkvoorzieningen. De zorghub is een onderdeel van de woonzorg zone.

-ZORGCENTRUM 530 m2

- *Extramurale zorg (verpleging en verzorging)
- *Tijdelijke opname, crisiszorg, dagopvang en nachtopvang
- *Intramurale chronische zorg (verpleging en verzorging)

-OVERBRUGGINGSZORG 450 m2

- *Aangepaste zorg aansluitend bij crisiszorg gedurende een korte periode wordt verleend in afwachting die de bewoner zelf heeft gekozen.

-WELLNESSZONE 600 m2

- *zwembad: ergo & fysio therapieuten

-COLLECTIEVEZONE

- *WASBAR 75m2
- *SOCIAAL RESTAURANT 420 m2
- *DIJK KIOSK 35

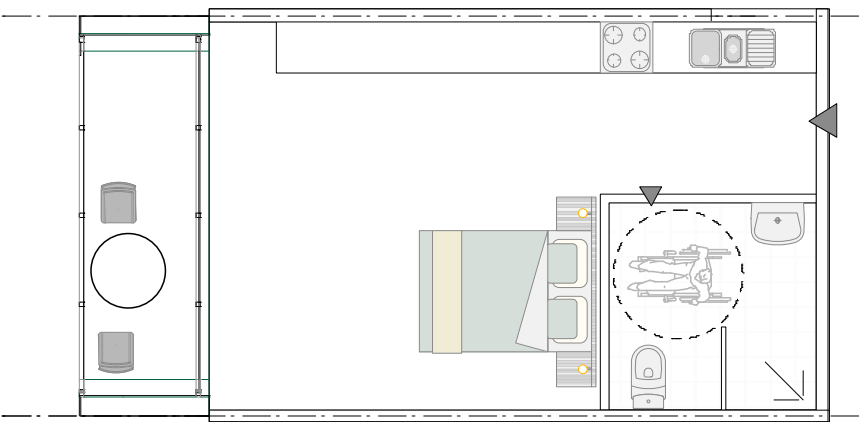
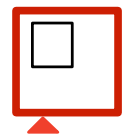
.WONEN

De balans tussen het zelfstandig wonen en het regulier wonen zal ervoor zorgen dat het project zich uit als meest rendabel. Hoe dichter men bij de zorg hub woont, hoe meer hulpbehoevend. De woontypologieën worden aangeboden in verschillende modellen of combinaties. Zo ontstaan er mogelijkheden om op verschillende niveaus aan collectief ruimtegebruik te doen. De gedeelde ruimte kan een terras, keuken of leefruimte zijn.

-SENIORENWONING 40m2

Woning voor ouderen waarbij men gedurende het hele leven kan blijven wonen.

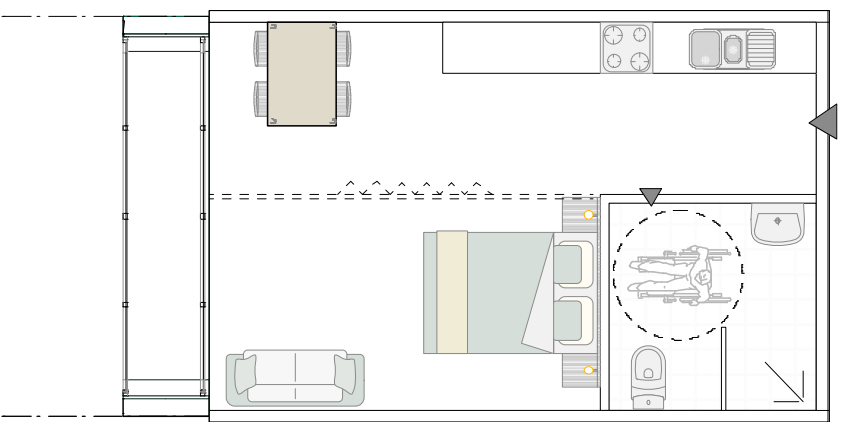
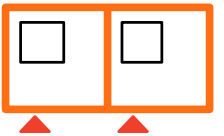
- = de leefruimte, de keuken, de (hoofd) slaapkamer, de badkamer en het toilet



-ASSISTENTIEWONING36m2

Woningen voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar toch zorg nodig (kunnen) hebben.

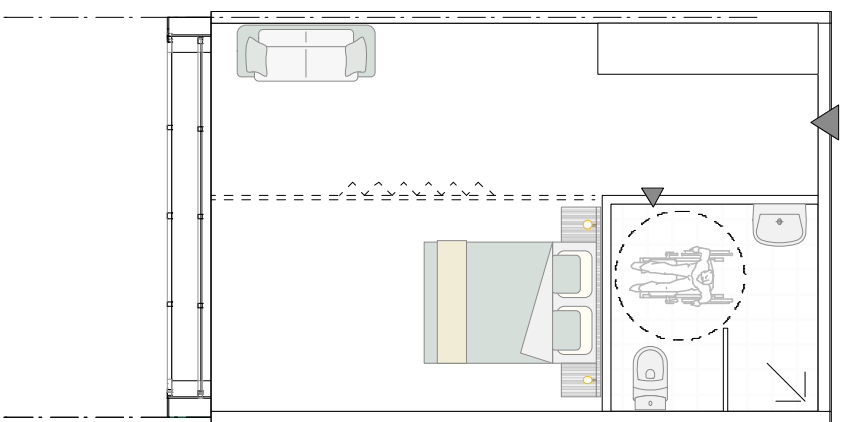
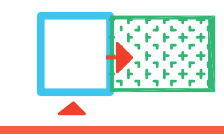
- > Beschikbaarheid van crisiszorg
= de leefruimte met kitchenette slaapkamer, badkamer en het toilet



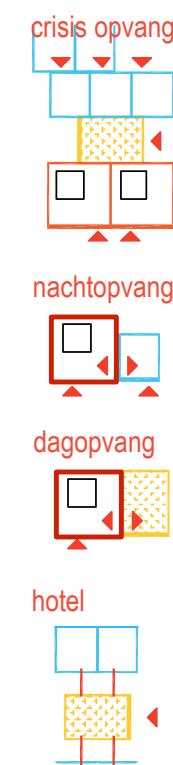
-DEMENTIEWONING 32m2 (sociowoning)

Woning speciaal op maat van de dementerenden die zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Zelfstandig wonen door de toepassing van technologie op maat.

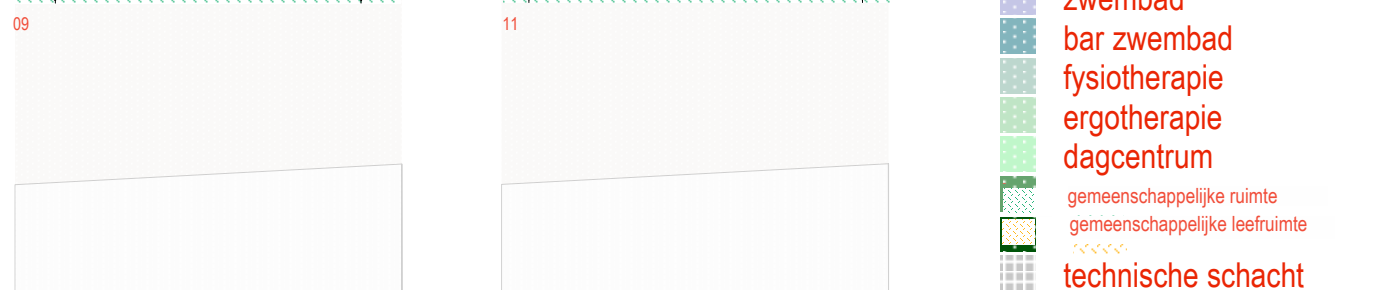
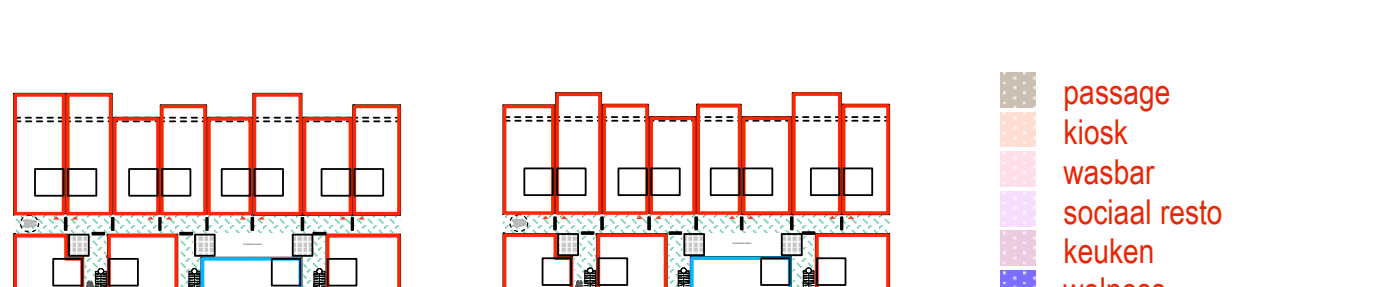
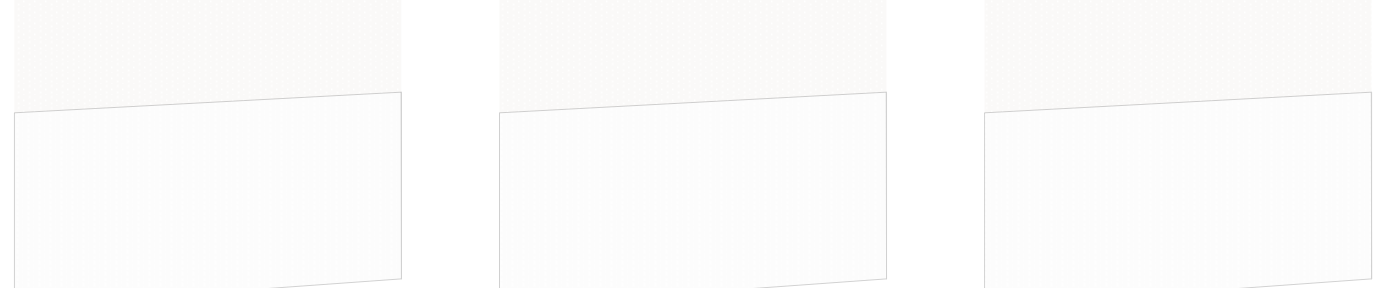
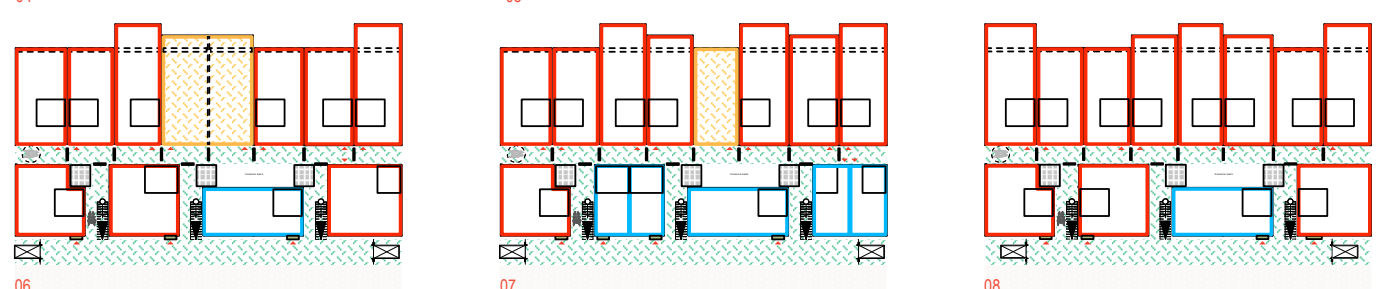
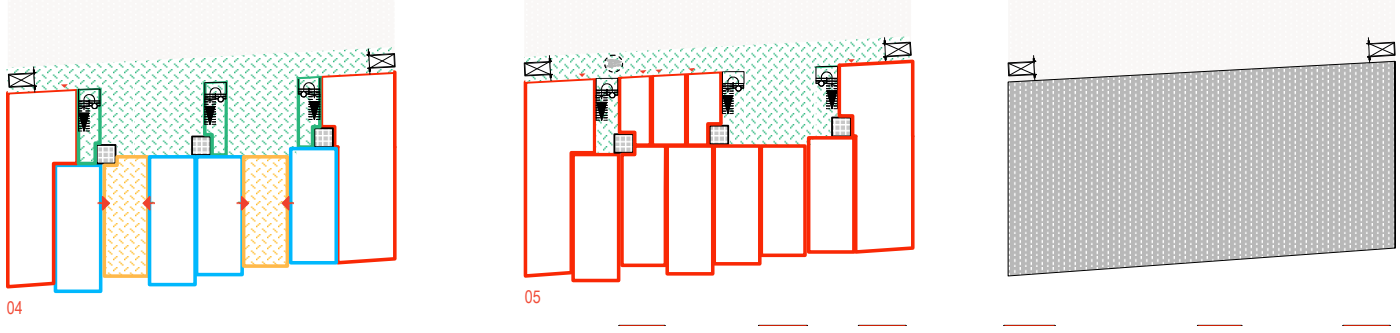
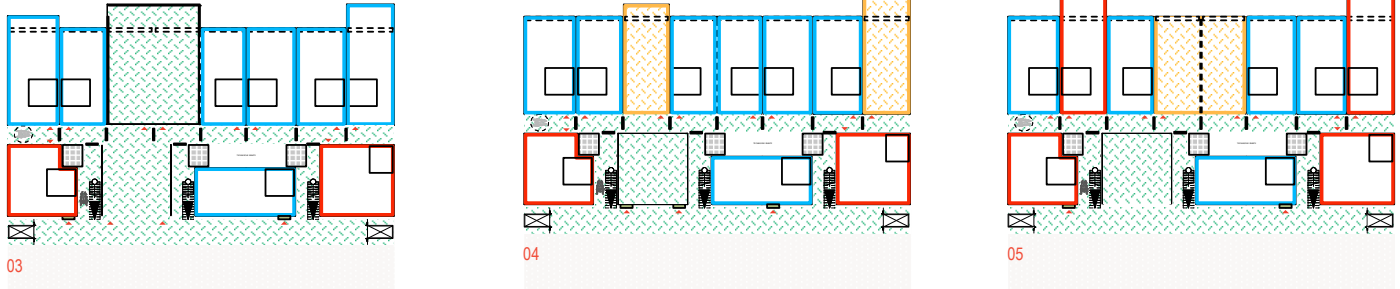
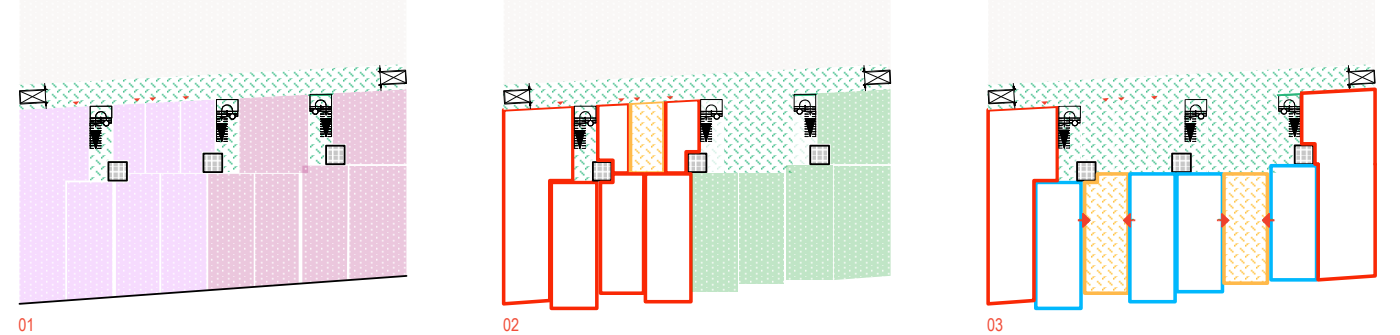
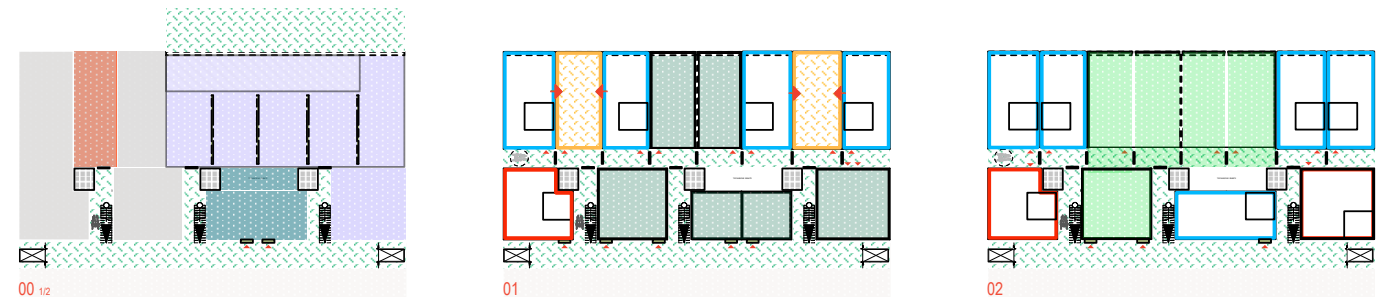
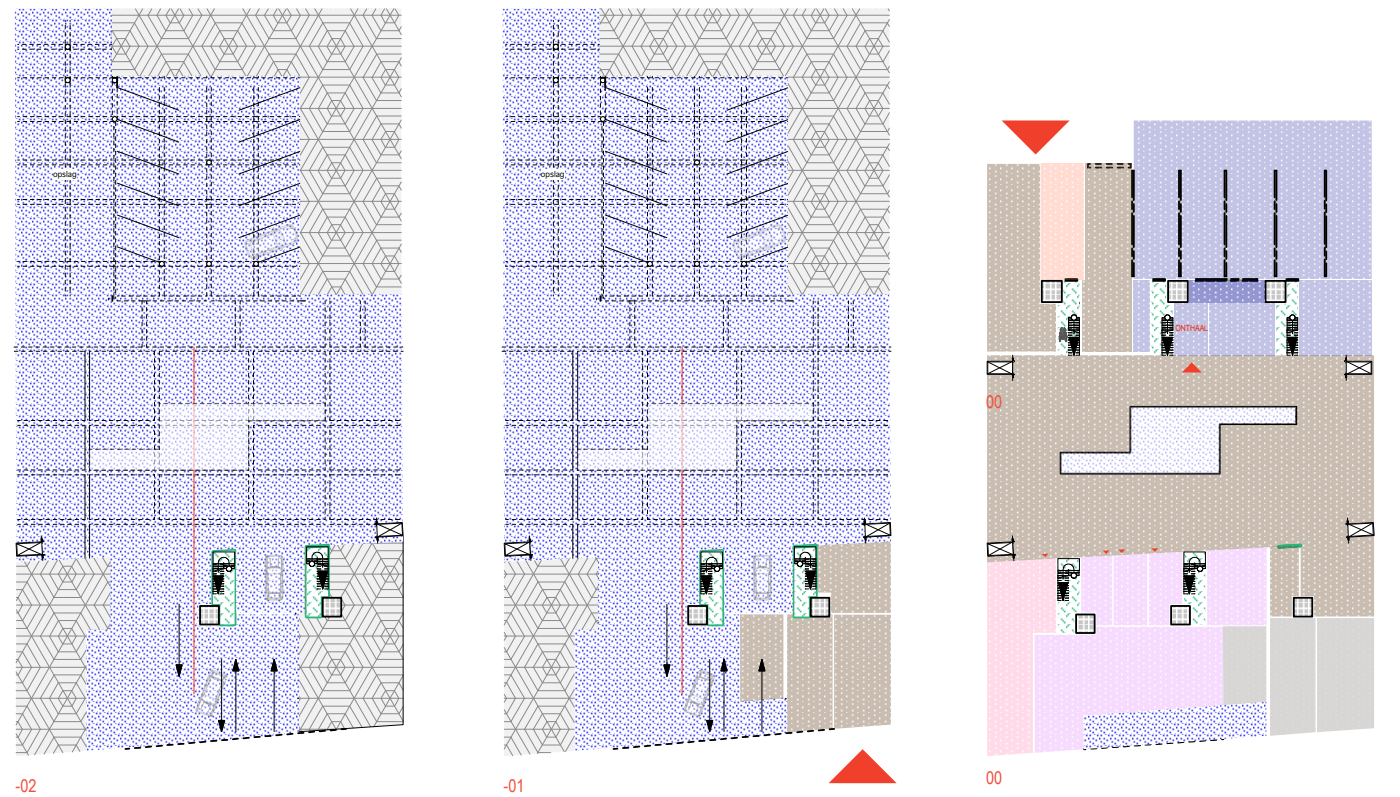
- = de leefruimte = slaapkamer, badkamer en het toilet



Combinaties



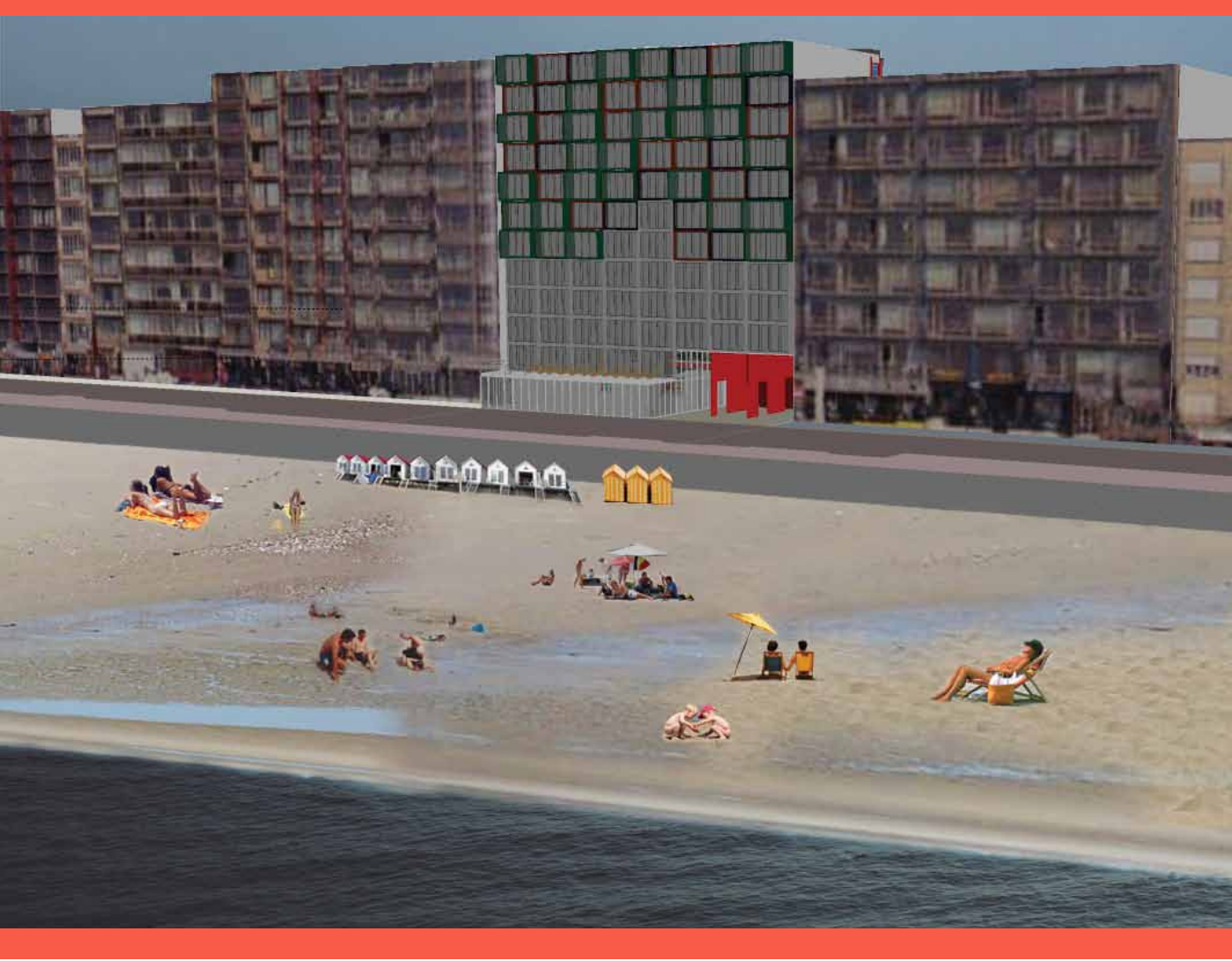
.SYNTHESE



- passage
- kiosk
- wasbar
- sociaal resto
- keuken
- wellness
- zwembad
- bar zwembad
- fysiotherapie
- ergotherapie
- dagcentrum
- gemeenschappelijke ruimte
- gemeenschappelijke leefruimte
- technische schacht
- ondergrondse parking
- prefab wandensysteem

.4 CONCEPT

.CRADLE TO CRADLE

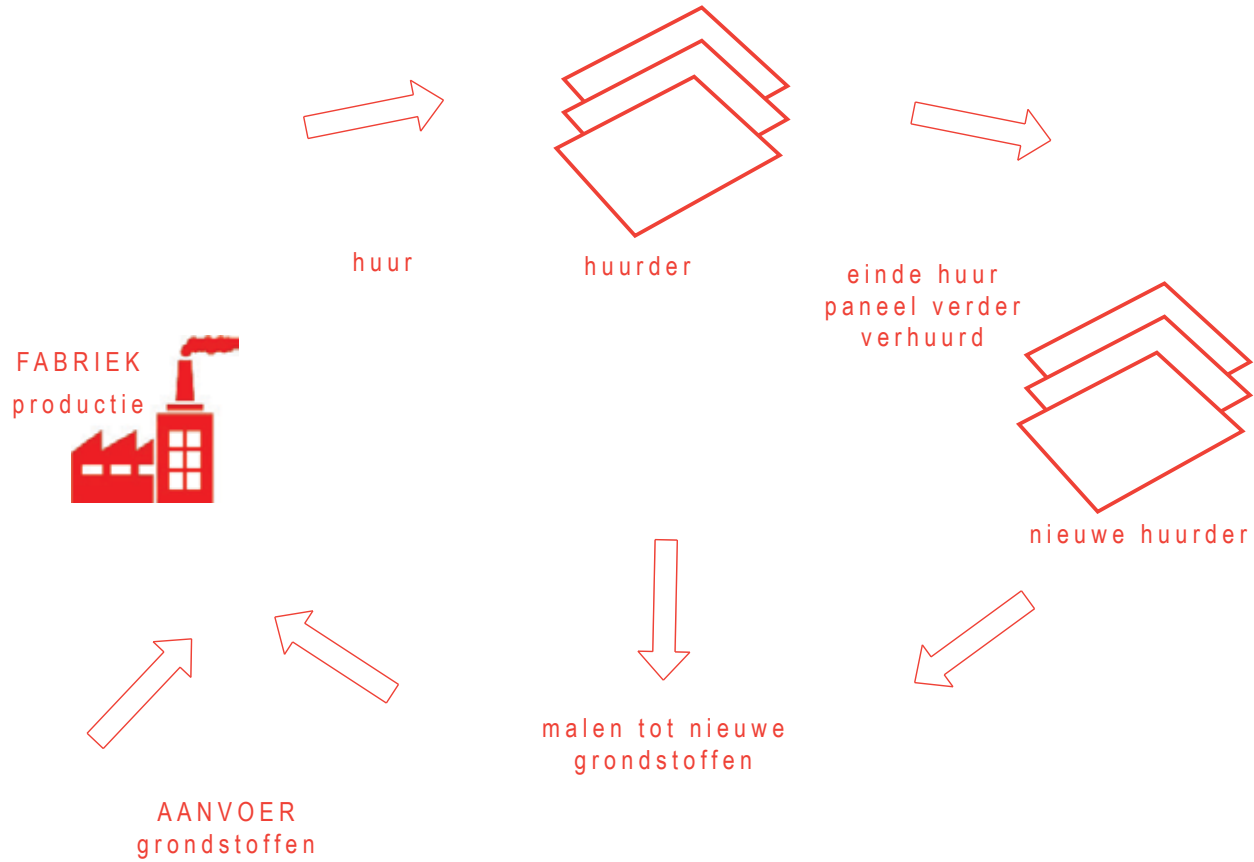


.1 GEBOUW

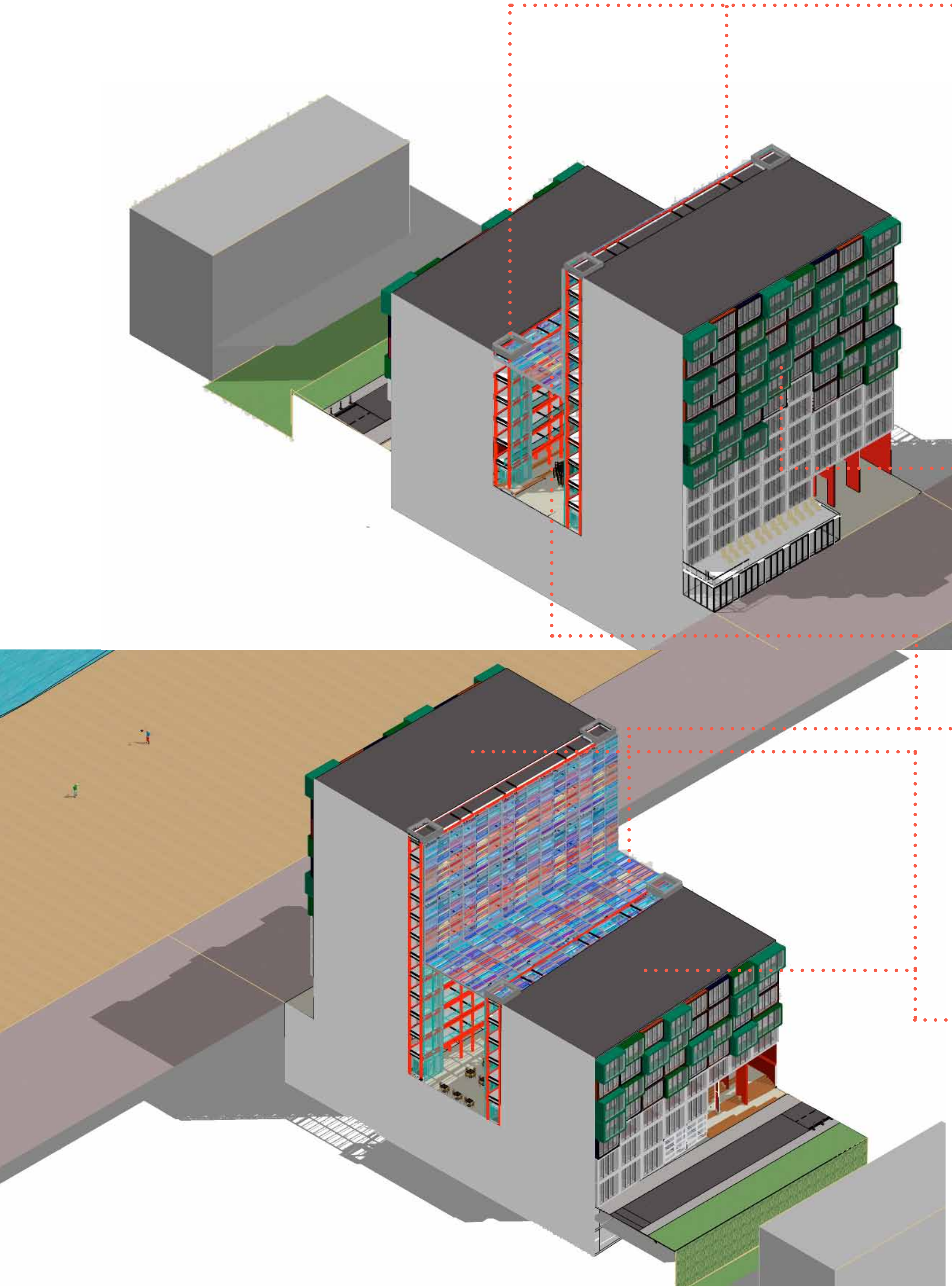


Bij een transformatie van een homogene beton constructie dient men verder te breien op datgene wat er al is. Het is geen onaantastbaar relict. Hierbij is het als architect belangrijk om het gebouw te herformuleren. De kansen te zien zoals ze zijn. De opgewaardeerde constructie te transformeren zodat er nieuwe complexe entiteiten ontstaan.

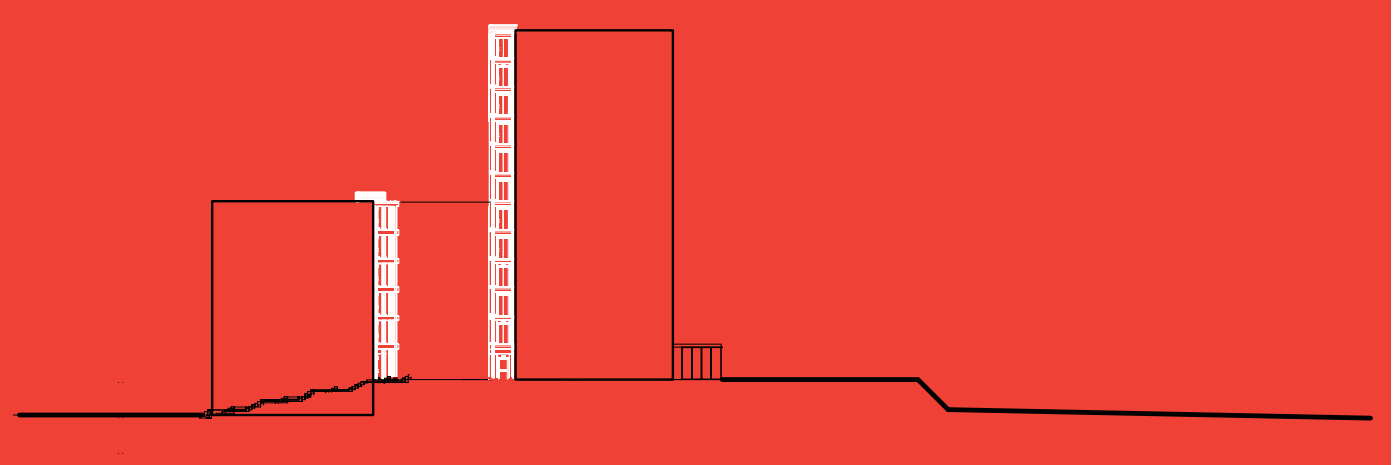
.CYCLUS PANEEL



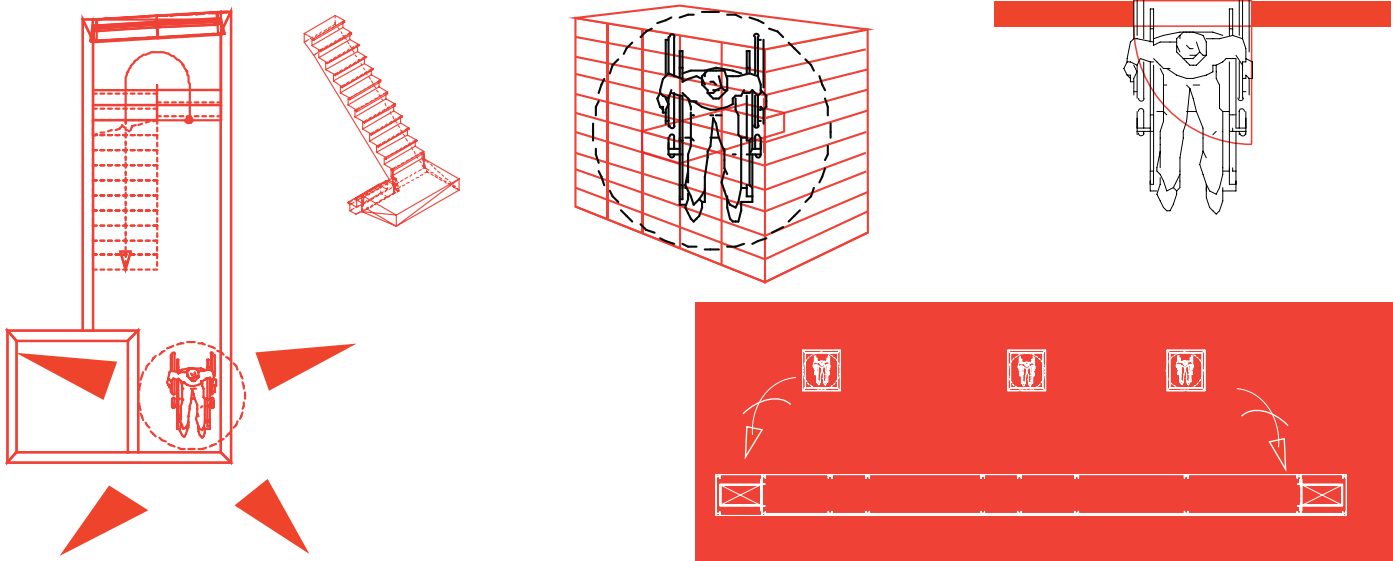
Hierbij werd er geopteerd om de indeling van het gebouw te voorzien met een prefab wandensysteem. Het is dus een flexibel wandensysteem dat gehuurd wordt van de fabrikant. De wanden zijn opgebouwd uit volledig recyclebaar materialen. Doordat deze gehuurd worden is er geen afval. De fabrikant neemt de wanden na gebruik terug en heeft dus opnieuw grondstoffen voor nieuwe wanden wanneer deze niet meer opnieuw gebruikt kunnen worden.



.CIRCULATIEZONE

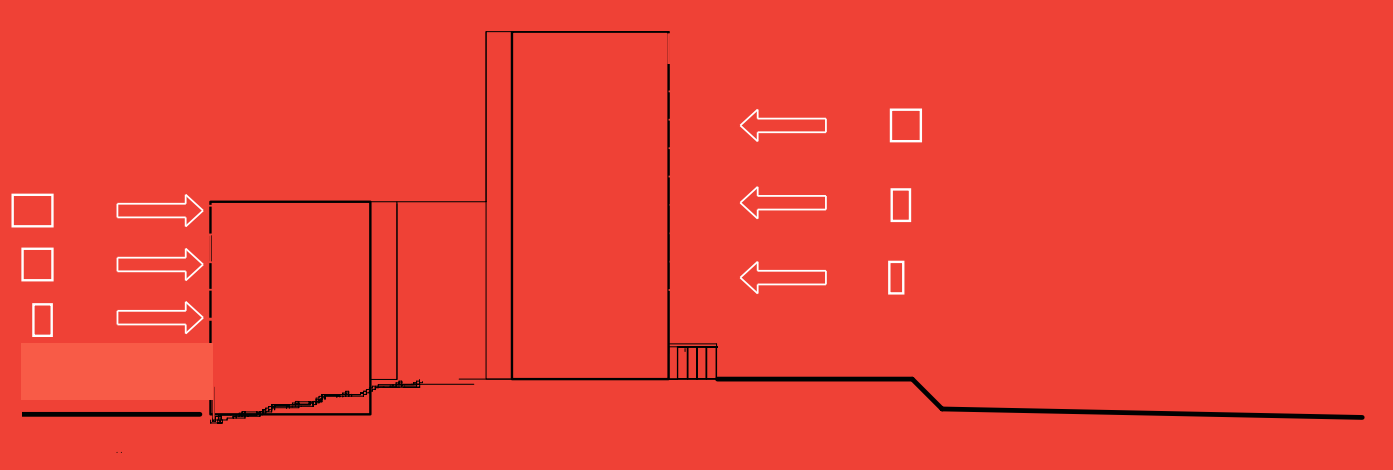


doorgangen & liften



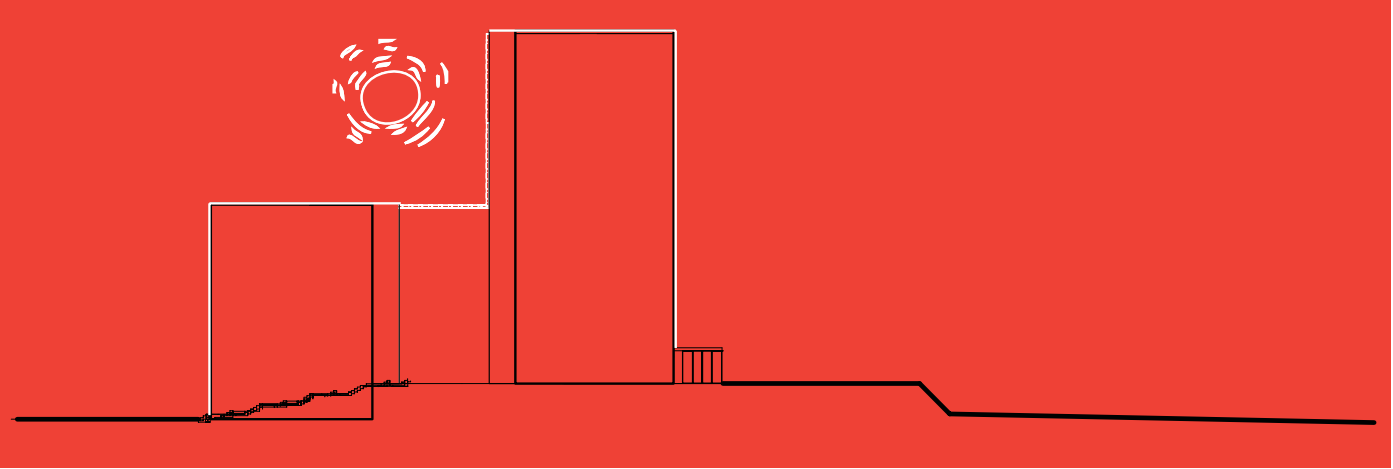
Zowel de horizontale als verticale circulatie worden aangepakt. De gangen en doorgangen moeten verbreed worden. Omdat de liften niet rolstoelvriendelijk zijn word er geopteerd om de circulatie zone uit het bestaand gebouw te halen en deze onder te brengen in het nieuwe atrium tussen de twee gebouwen.

.MODULES



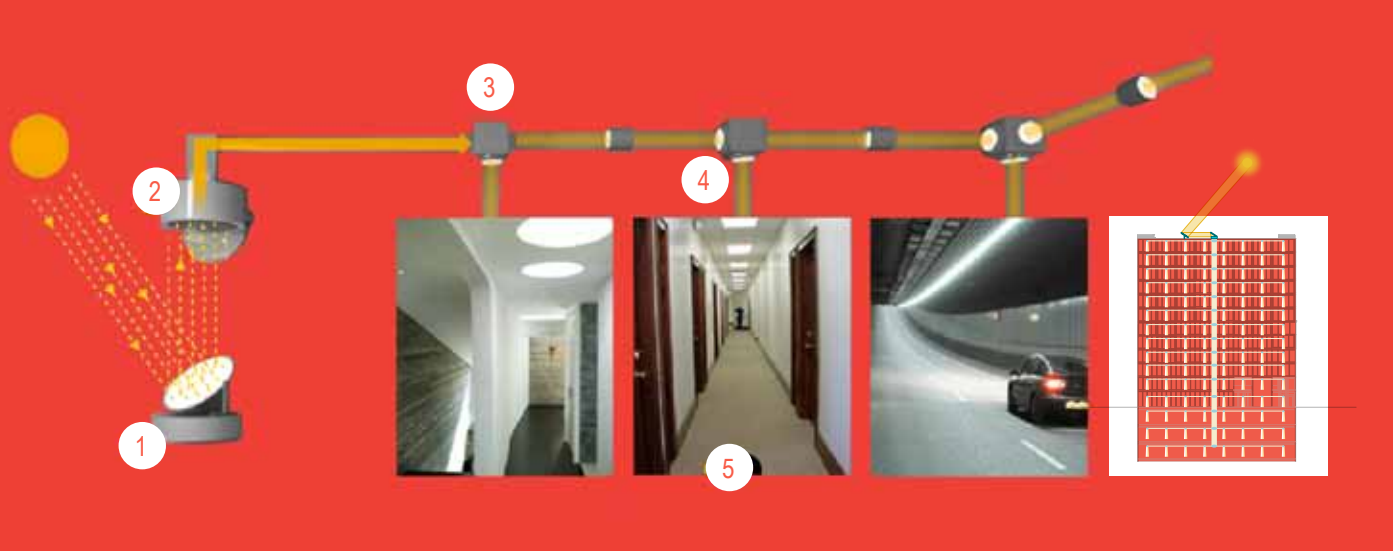
Door dat bestaande gevel wordt geadapteerd door middel van 3 modules. Krijgt de gevel drie verschillende uitgangspunten. Het toevoegen van extra ruimte in de noden van de bewoner. Tevens dient deze module ook als een tussenklimaat zone. Deze kan op verschillende manieren ingezet worden om oververhitting te voorkomen, te ventileren of te verwarmen.

.KLIMAATGEVEL



Deze gevel reageert op de actief wisselende omstandigheden van het buitenklimaat. Deze gevel is een onderdeel van de klimaatinstallatie die enkel gebruik maakt van natuurlijke ventilatie en duurzame energiebronnen zoals zonlicht, zonnewarmte en nachtkoeling. Door deze gevel toe te passen ontstaat er een atrium met gunstige klimatologische omstandigheden. Het atrium moet opgevat worden als een tweede huis gevel met extreem brede spouw.

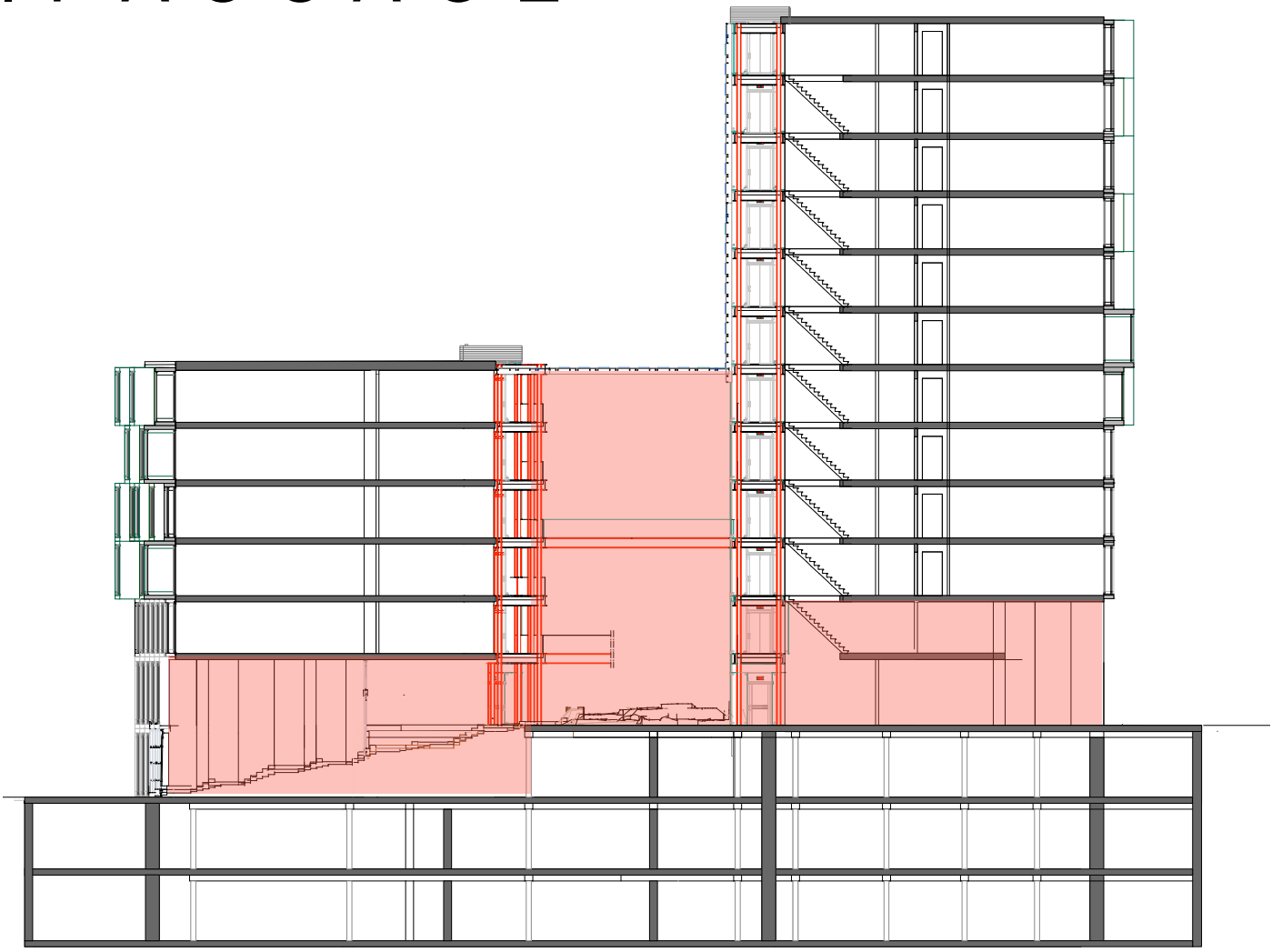
.DAGLICHT



1. De Active Sunlight Collector vangt het maximaal aan zonlicht en stuurt het Sunlight Concentrator door het bijhouden van de zon zelfs op bewolkte dagen.
2. De Ultra Zonlicht Concentrator verzamelt het gereflecteerde daglicht en richt zich in de kleine licht buis diafragma.
3. De sterk geconcentreerde lichtbundel reist door een reeks Sunlight Relais Lenzen, in alle richtingen en afstanden.
4. Het natuurlijke daglicht brandt gelijkmatig en bereikt de gewenste gebieden van uw gebouw door de Sunportal Tube Broadcast.
5. Het creëren van een helderder, gezonder en aangener binnenklimaat voor iedereen!

5. ZORGHUB

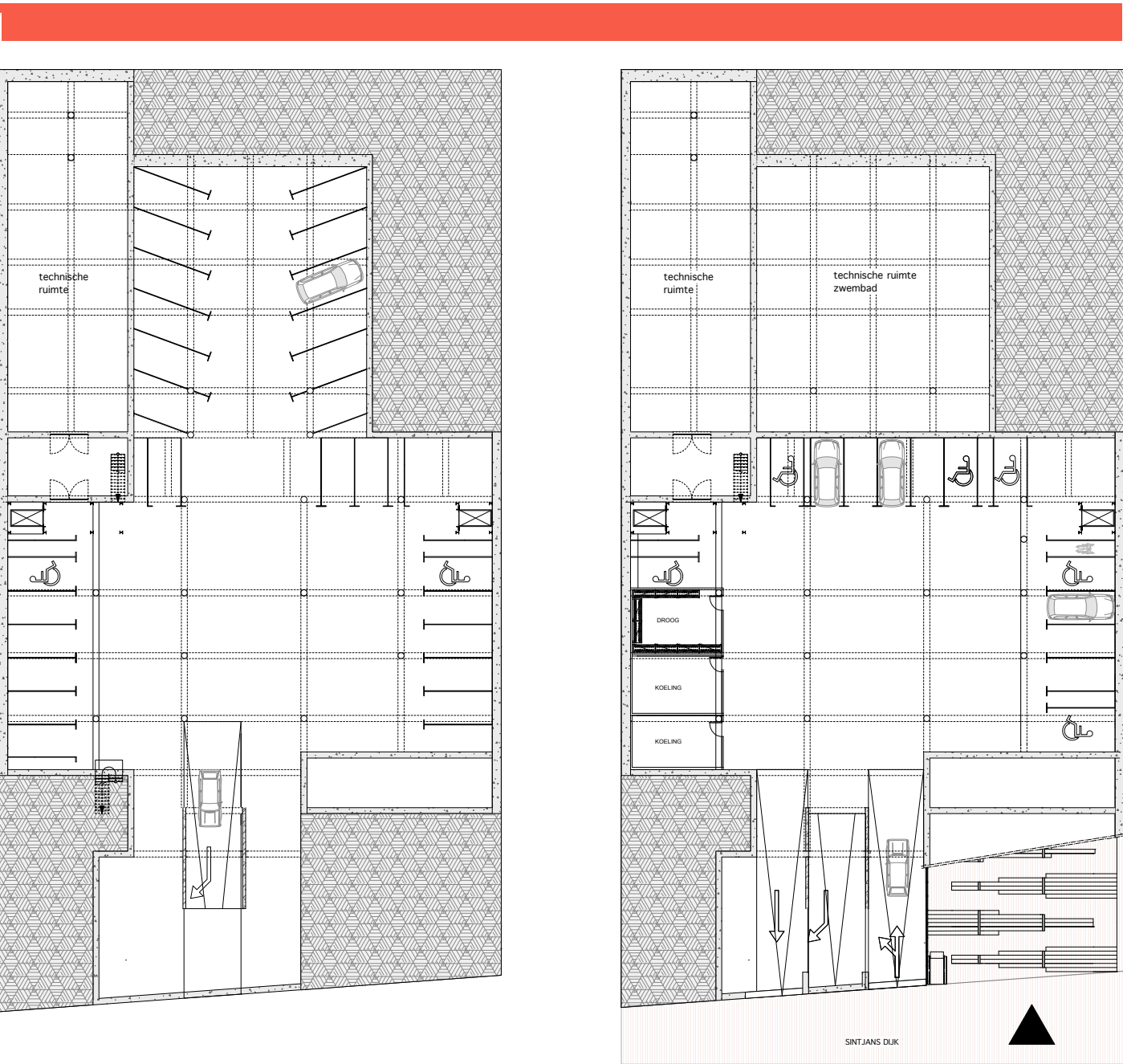
.PASSAGE



De zorghub is het kloppende hart van het gebouw. Doordat de passage voor mensen van buitenaf toegankelijk is zorgt deze voor interactie met de buitenwereld. Tevens is het atrium als een plein geïnterpreteerd. Daarom zijn er ook verschillende functies rond het plein gevestigd. Deze dienen als triggerfunctie. Een zwembad en wellness, een wasbar, een sociaal restaurant maar ook een divers zorg- en dienstverlenende organisaties. De aanwezigheid van infrastructuur voor opvang, ontmoeting, ontplooiing & ontspanning

.PUBLIEKERUIMTE

.ZEETUIN



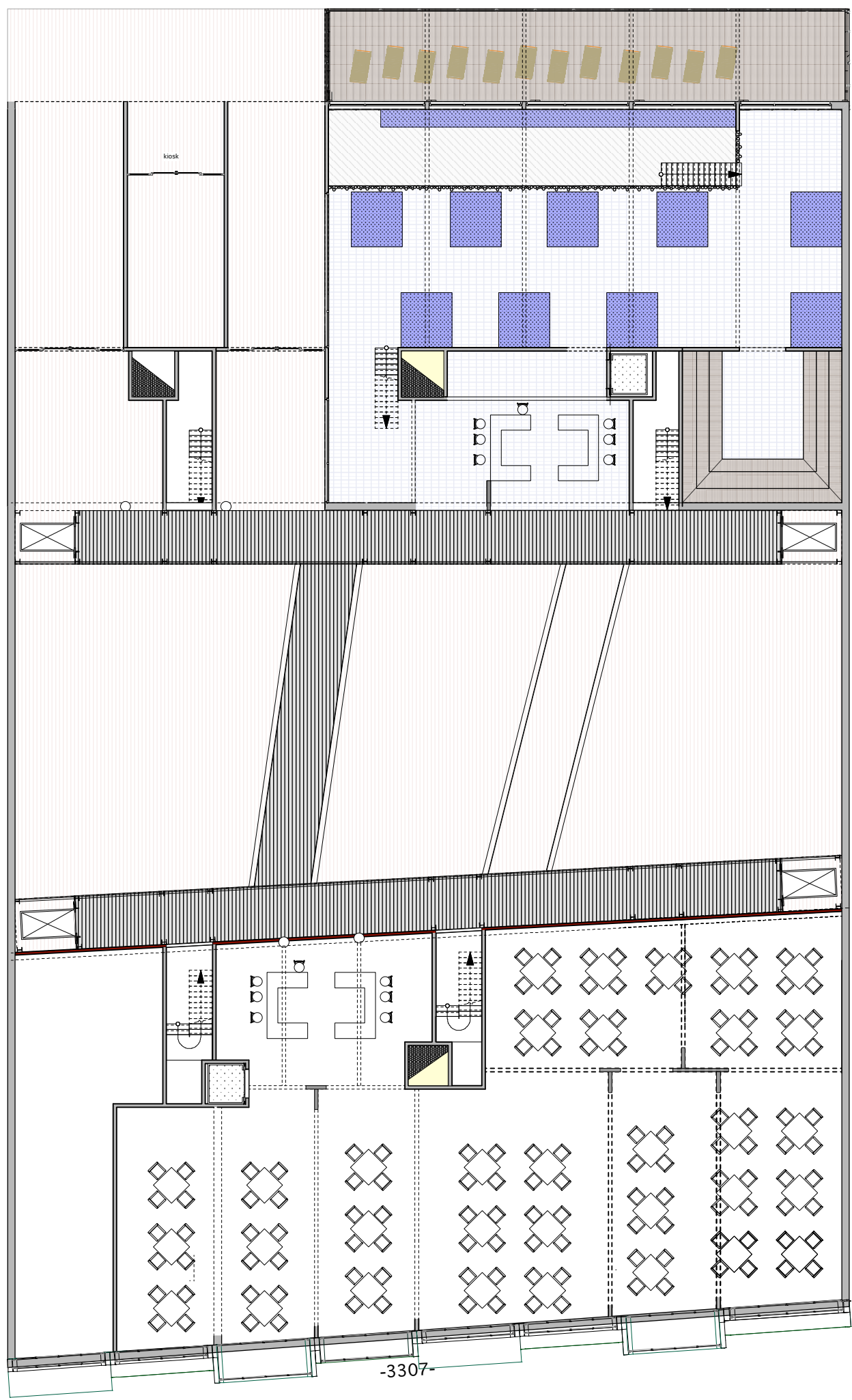
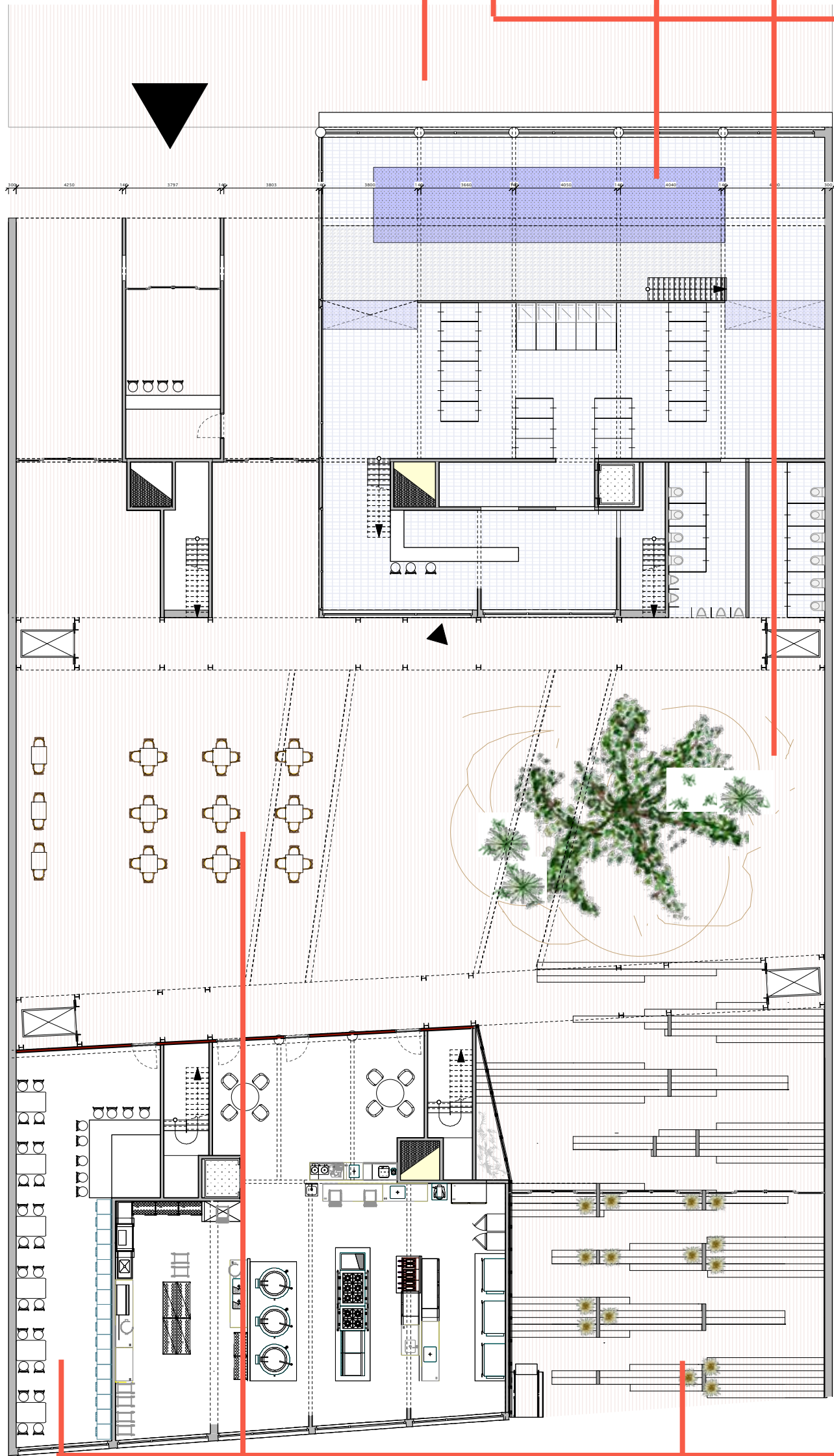
mpressie entree Zeedijk



impressie zwembad



impressie zitduin atrium



bewoners in de fit-les

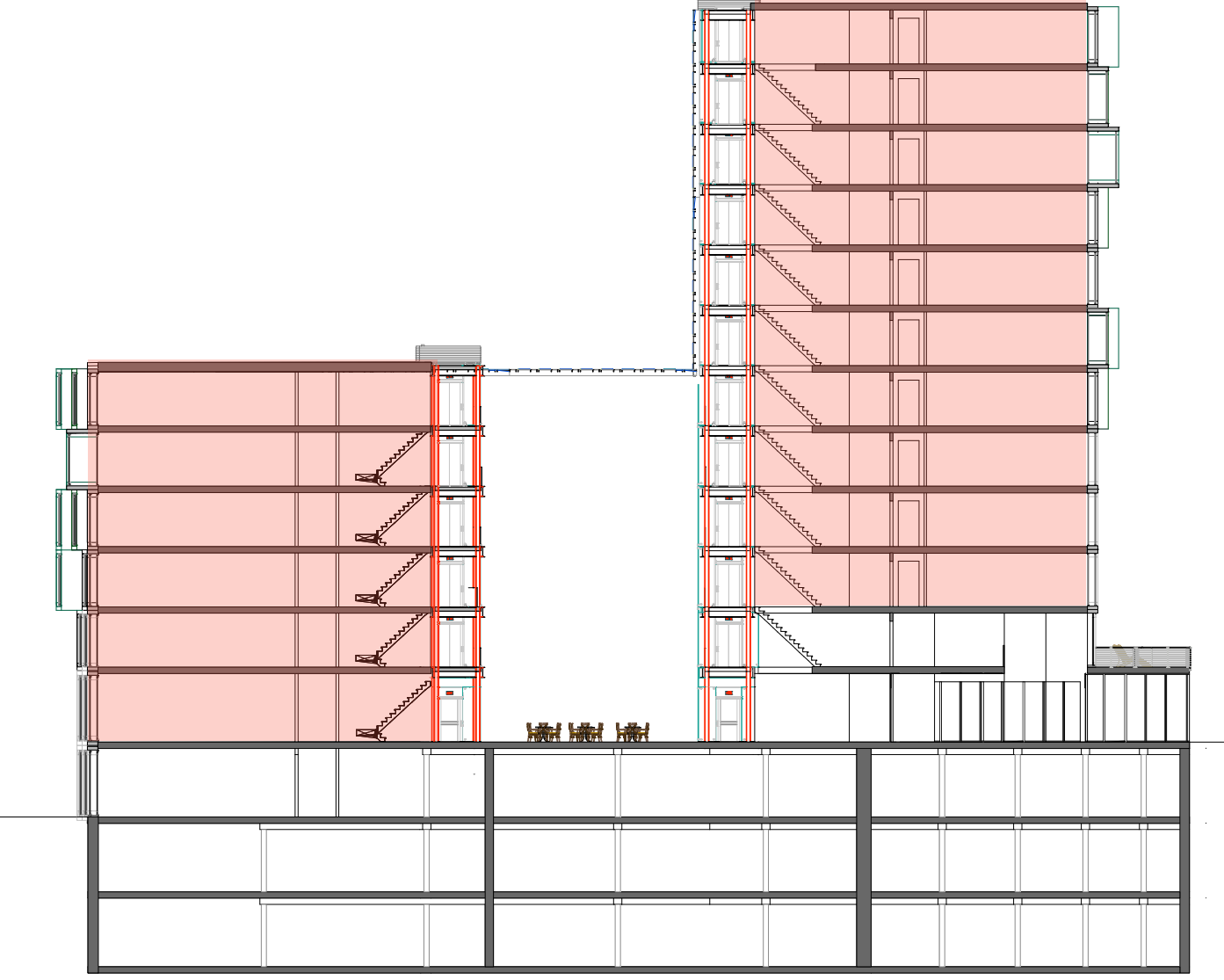


wasbar

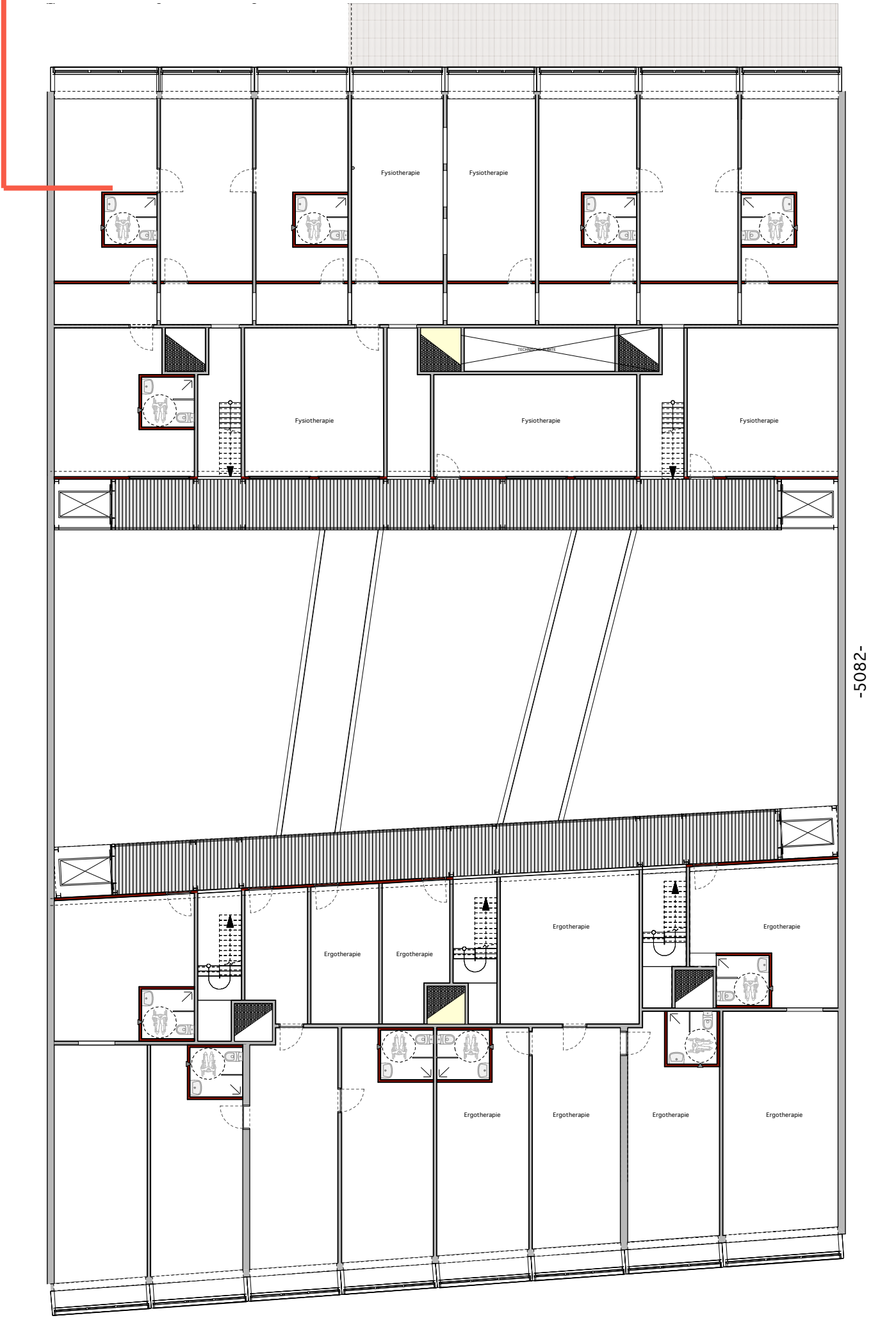
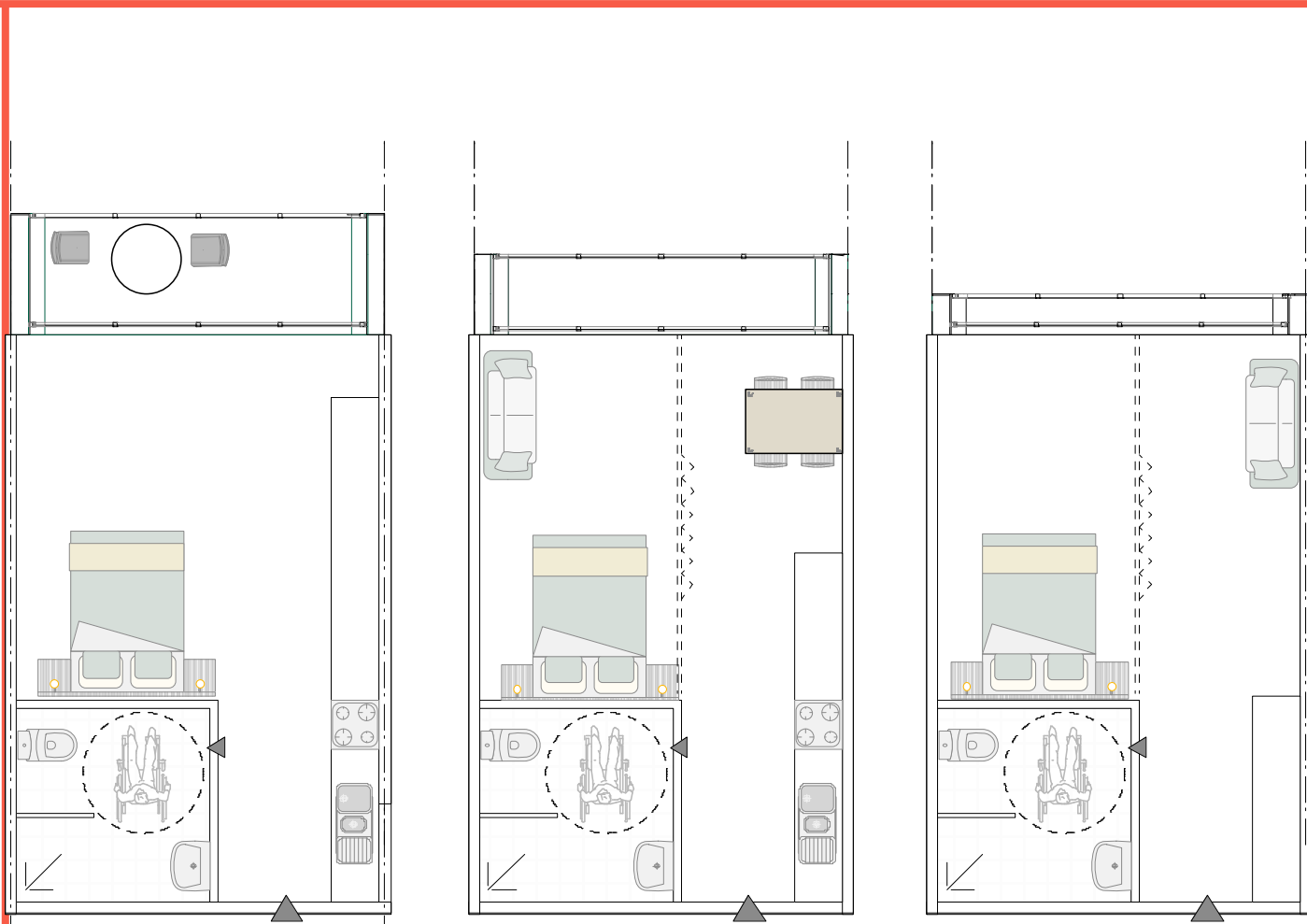
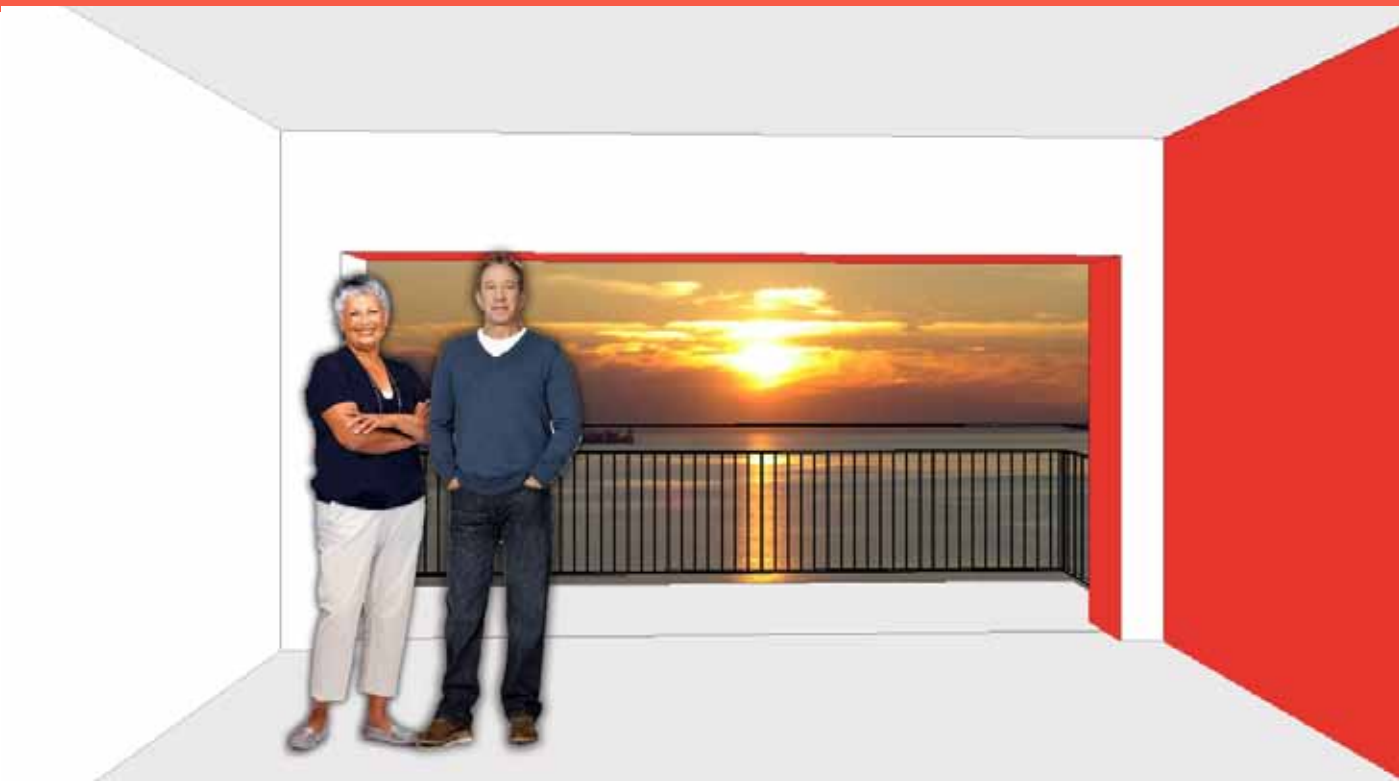


6. WONEN

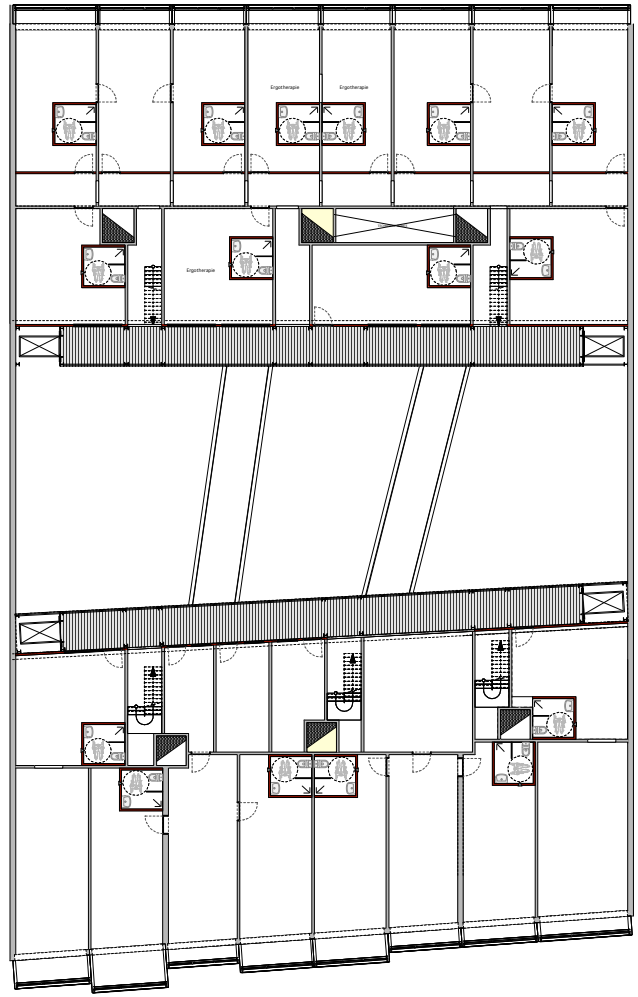
.VERBINDEN



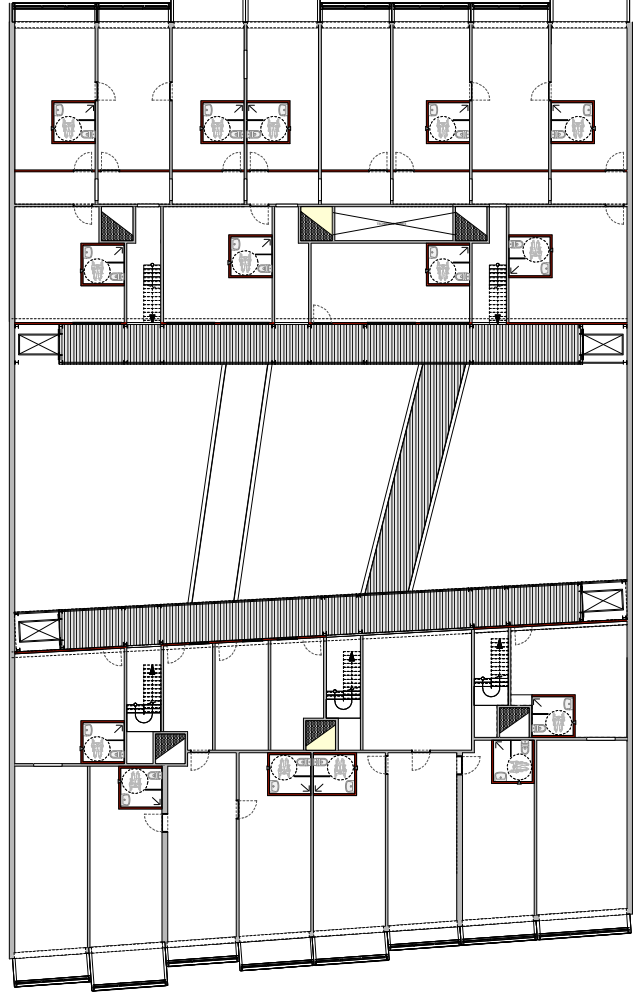
Een aanbod aan drie verschillende aangepaste woonvormen. Waar ruimte geschapt wordt voor sociale bewegingsvrijheid waarin de bewoners zich zelfstandig en veilig kan verplaatsen. Waar collectief ruimtegebruik centraal staat. Door middel van gezamenlijke leefruimten. Anderzijds onderscheiden we bij de drie verschillende woonvormen, drie verschillende modules die aan de gevel werden geadapteerd. Module 500 krijgt men een nieuw balkon aan de bestaande leefruimte, de module 1000 verkrijgt men een zeetuintje, bij de module van 1500 verkrijgt men extra ruimte die bij de leefruimte kan genomen worden.



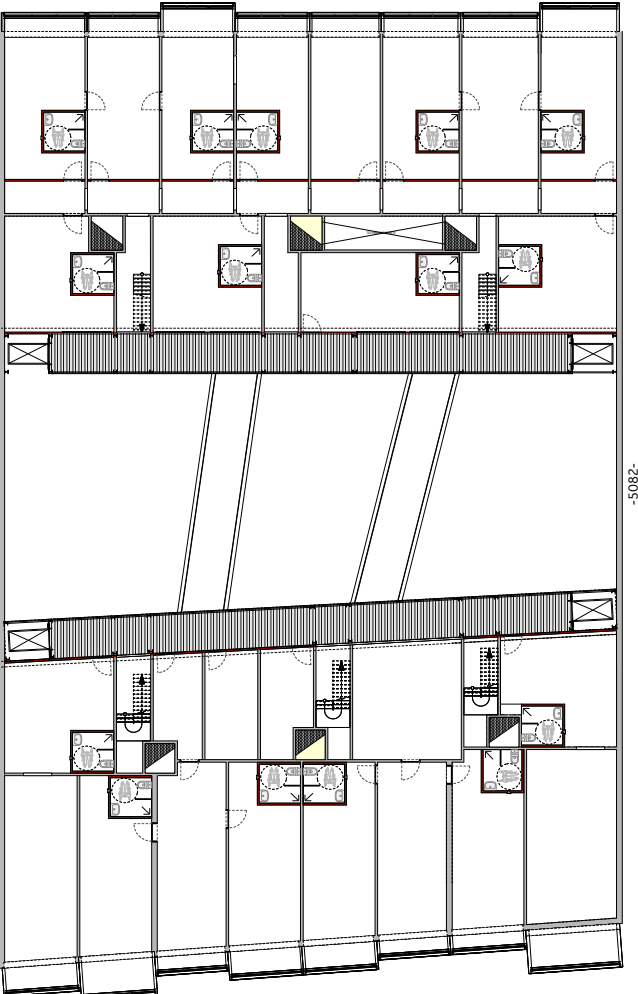
N 1



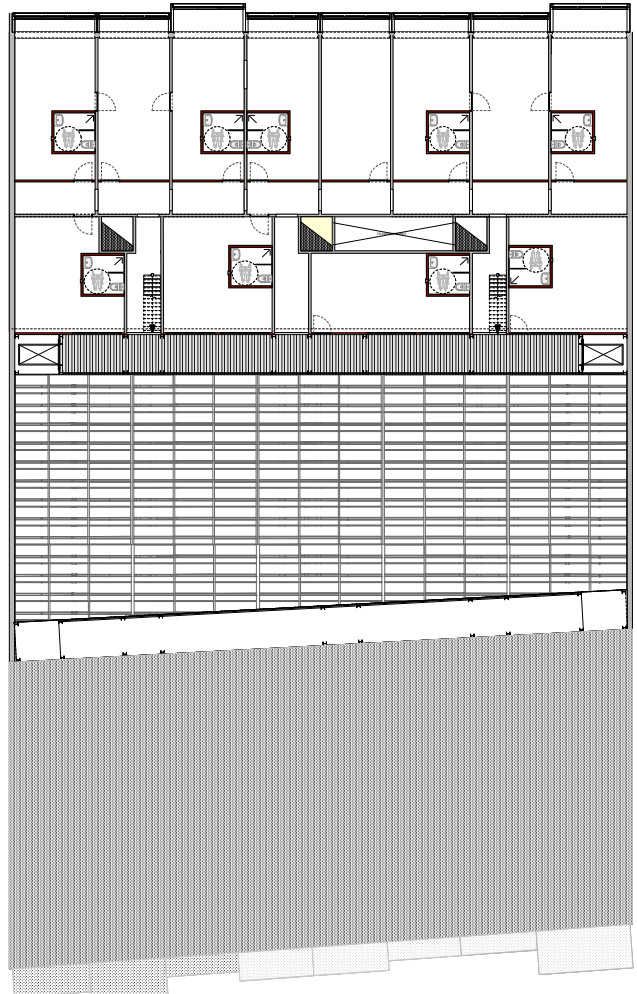
N 2



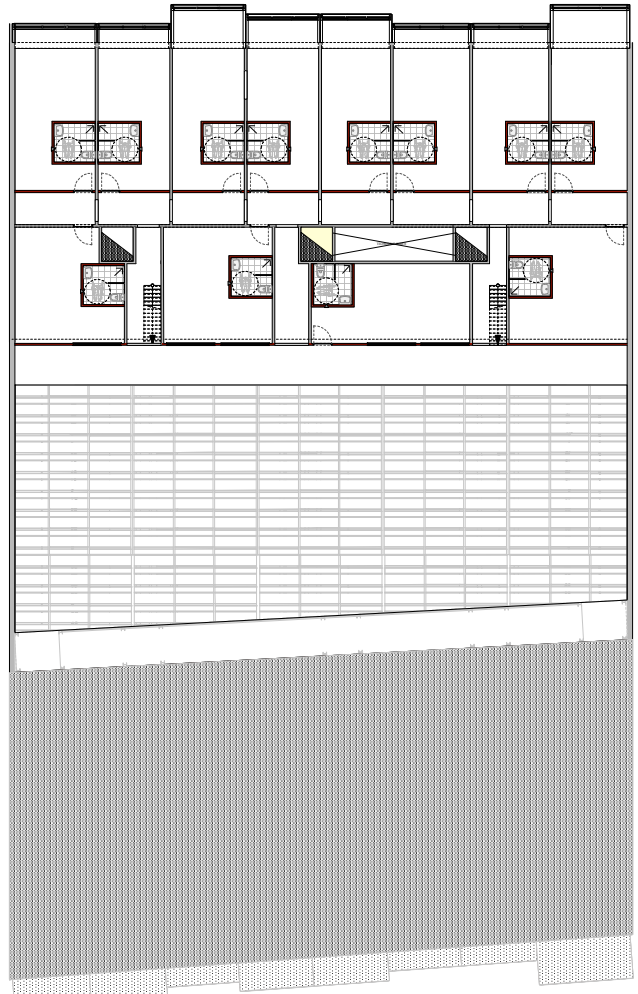
N 3



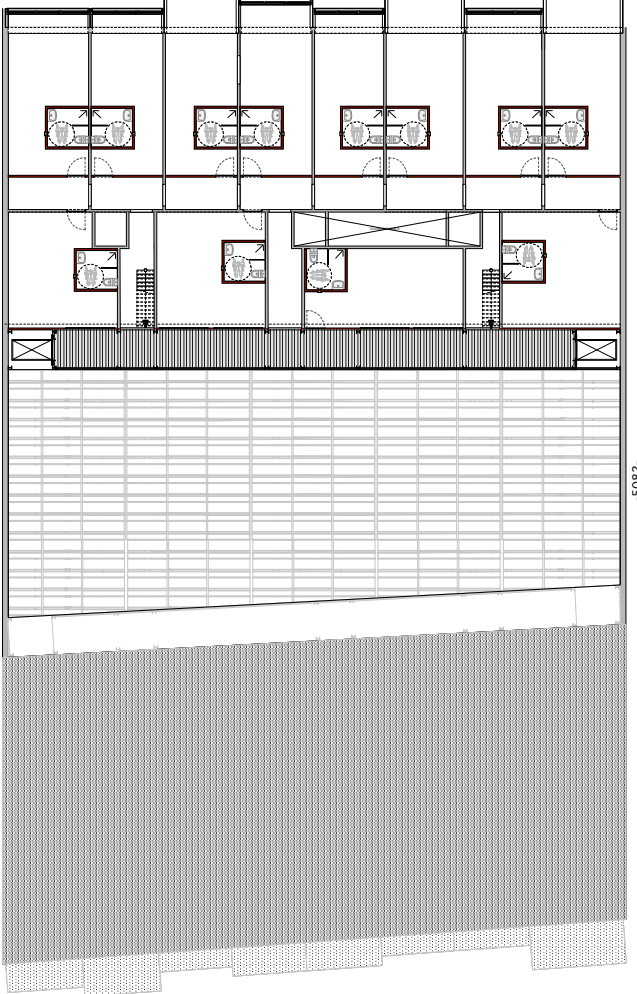
N 4



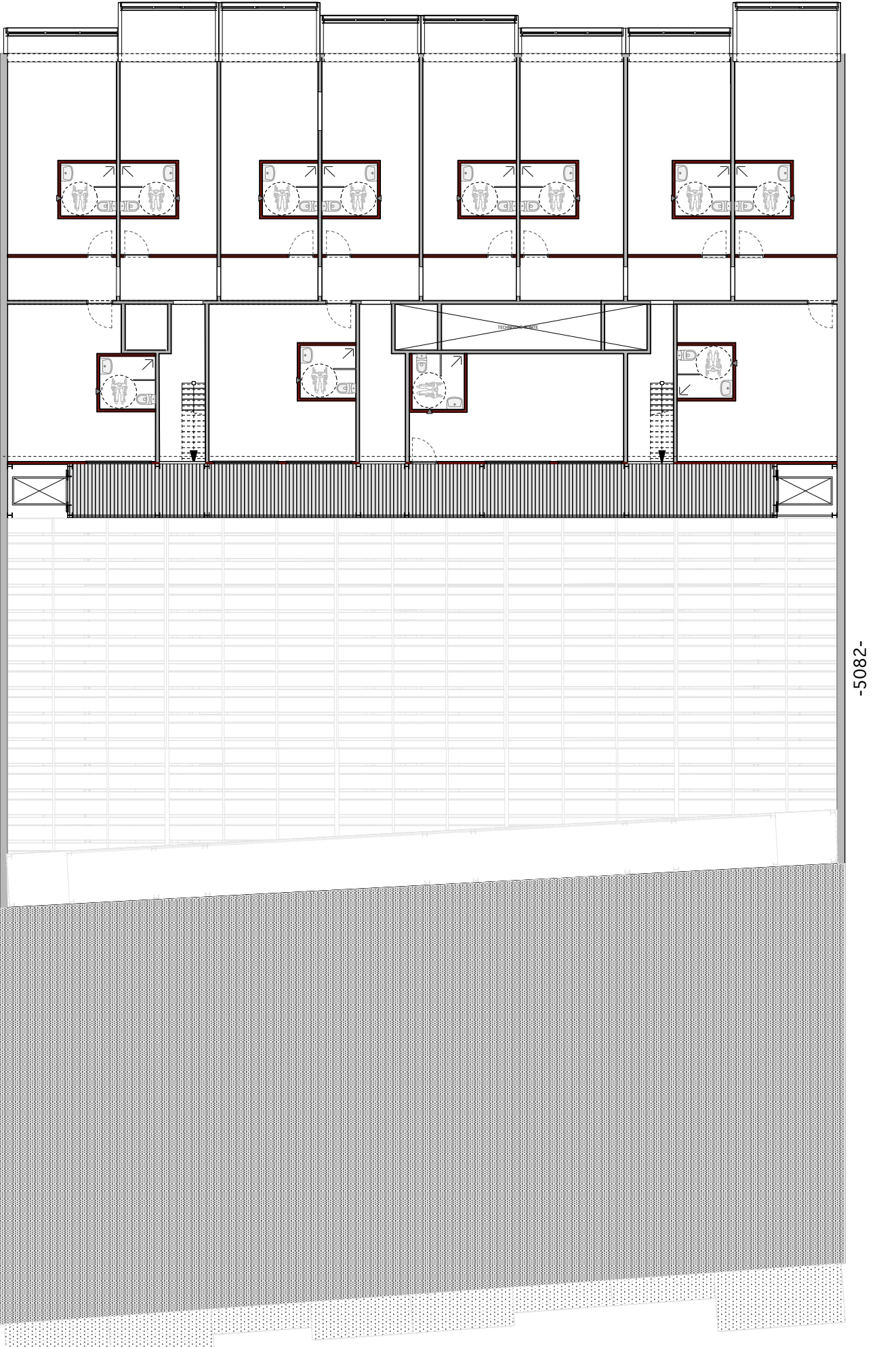
N 5



N 6



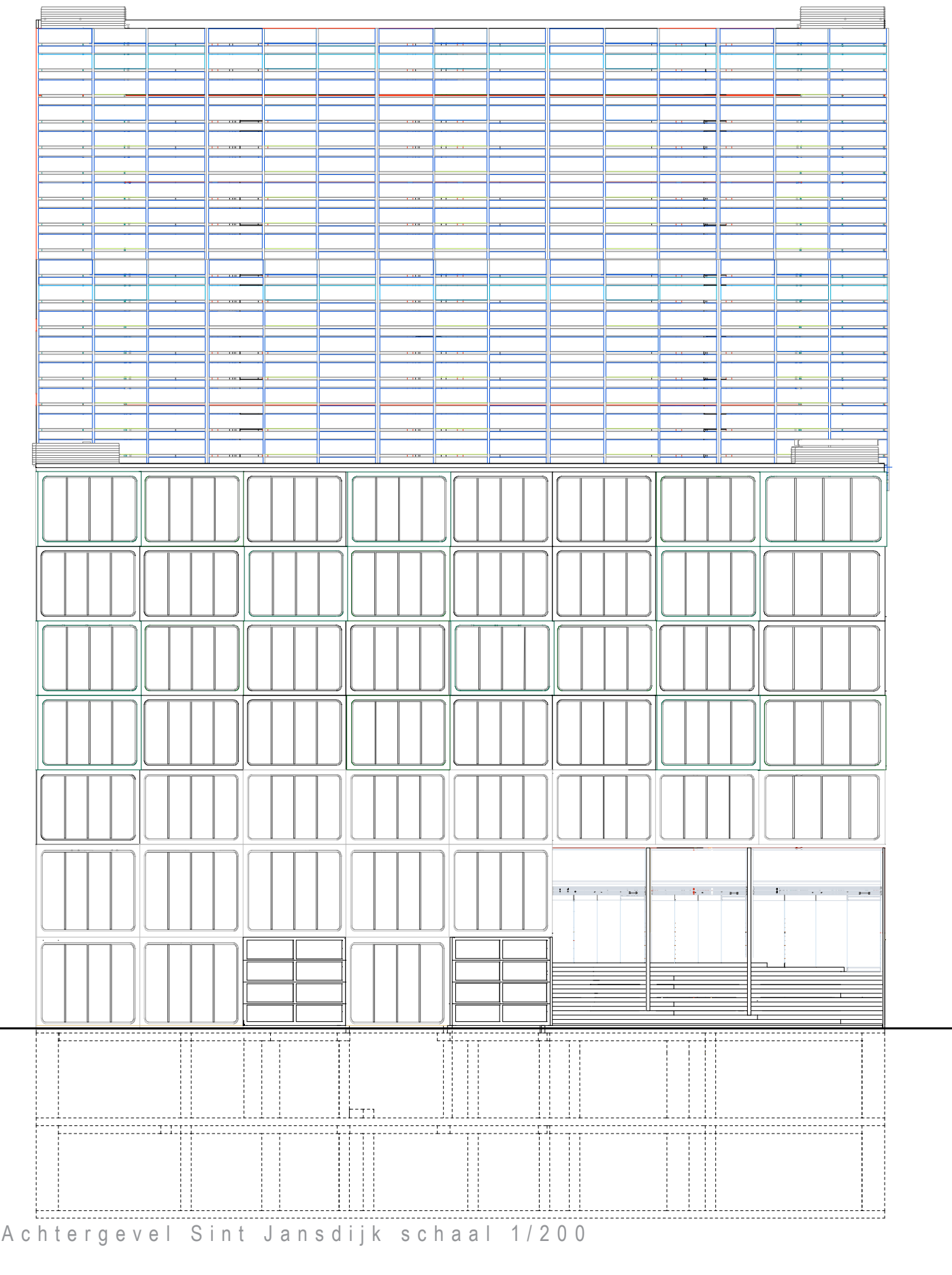
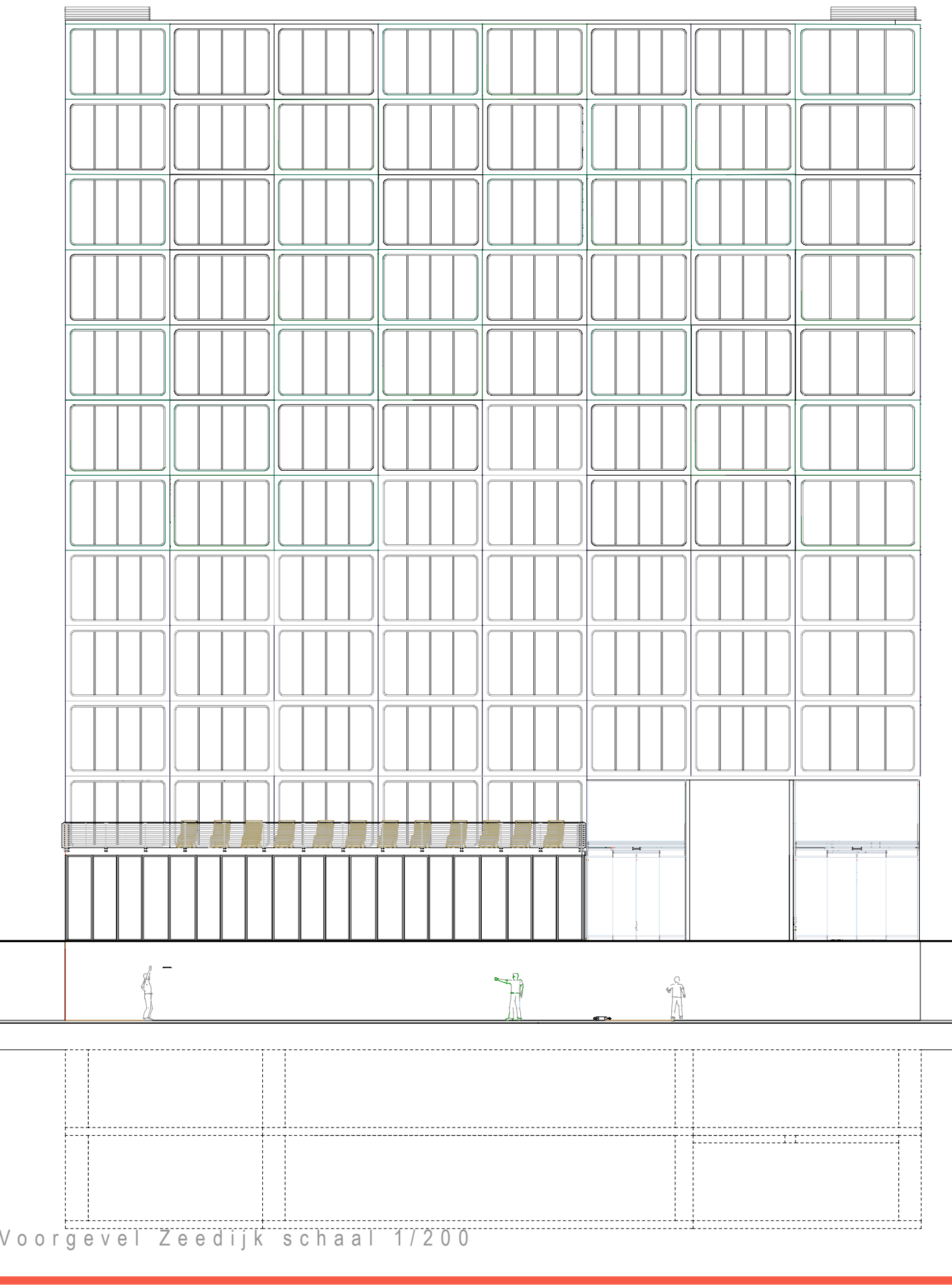
N 7 + 8



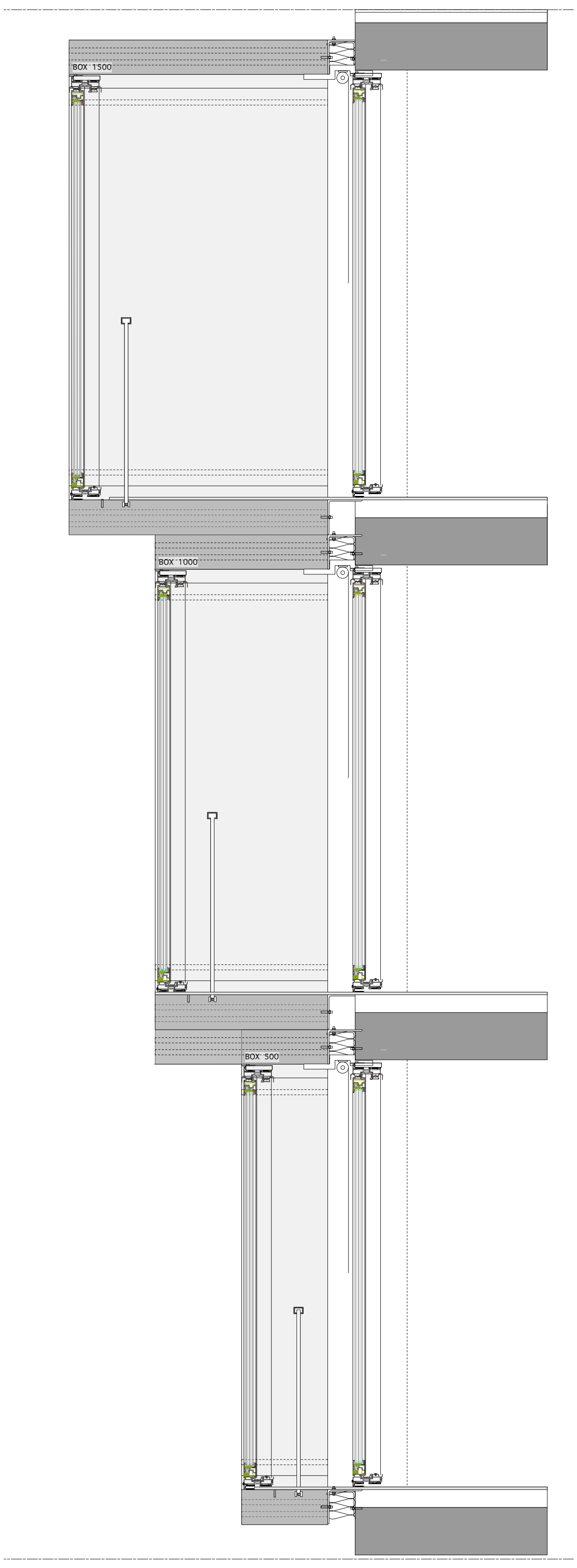
N 9 + 10 + 11

MATERIALEN

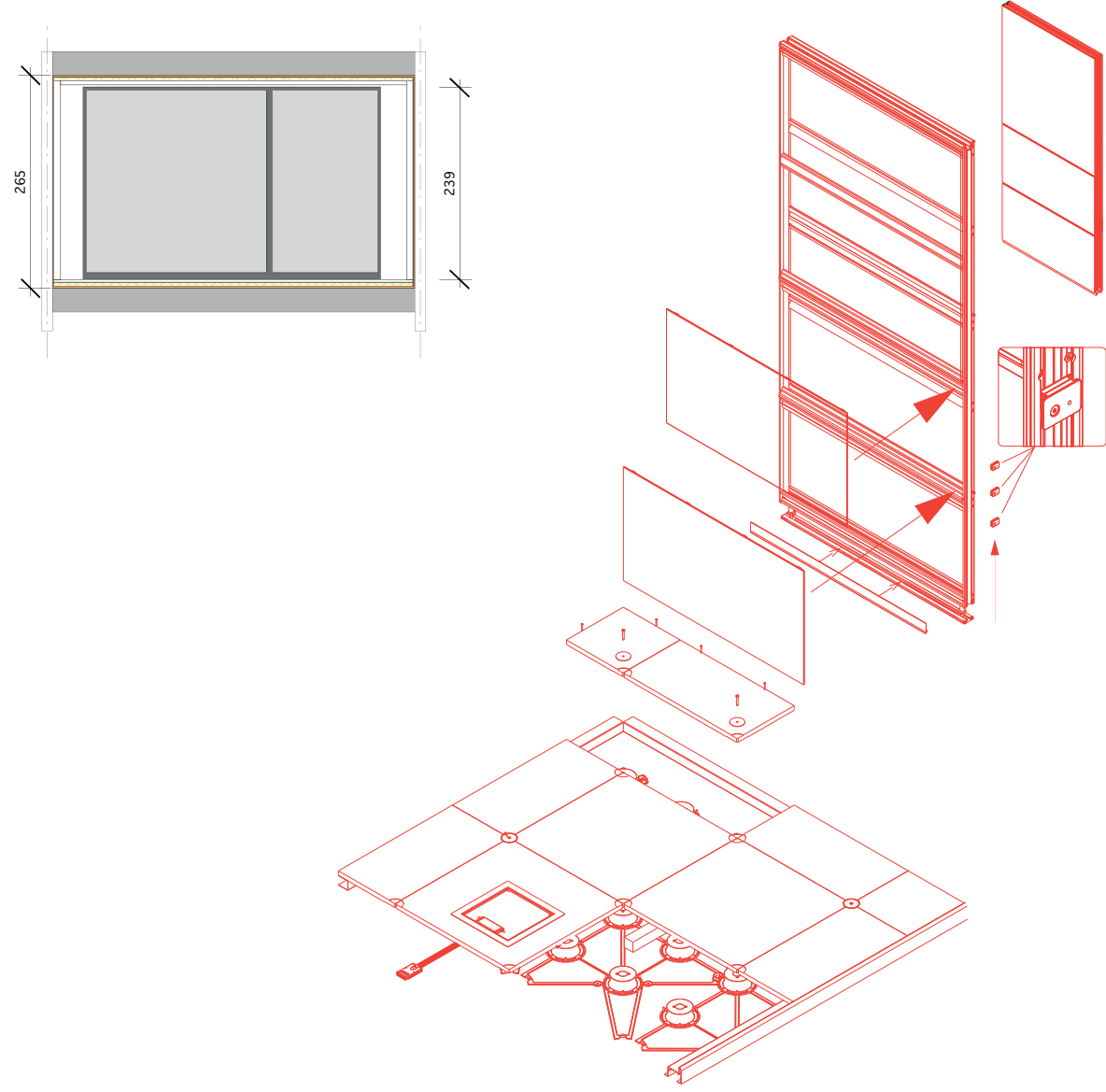
.CRADLE TO CRADLE



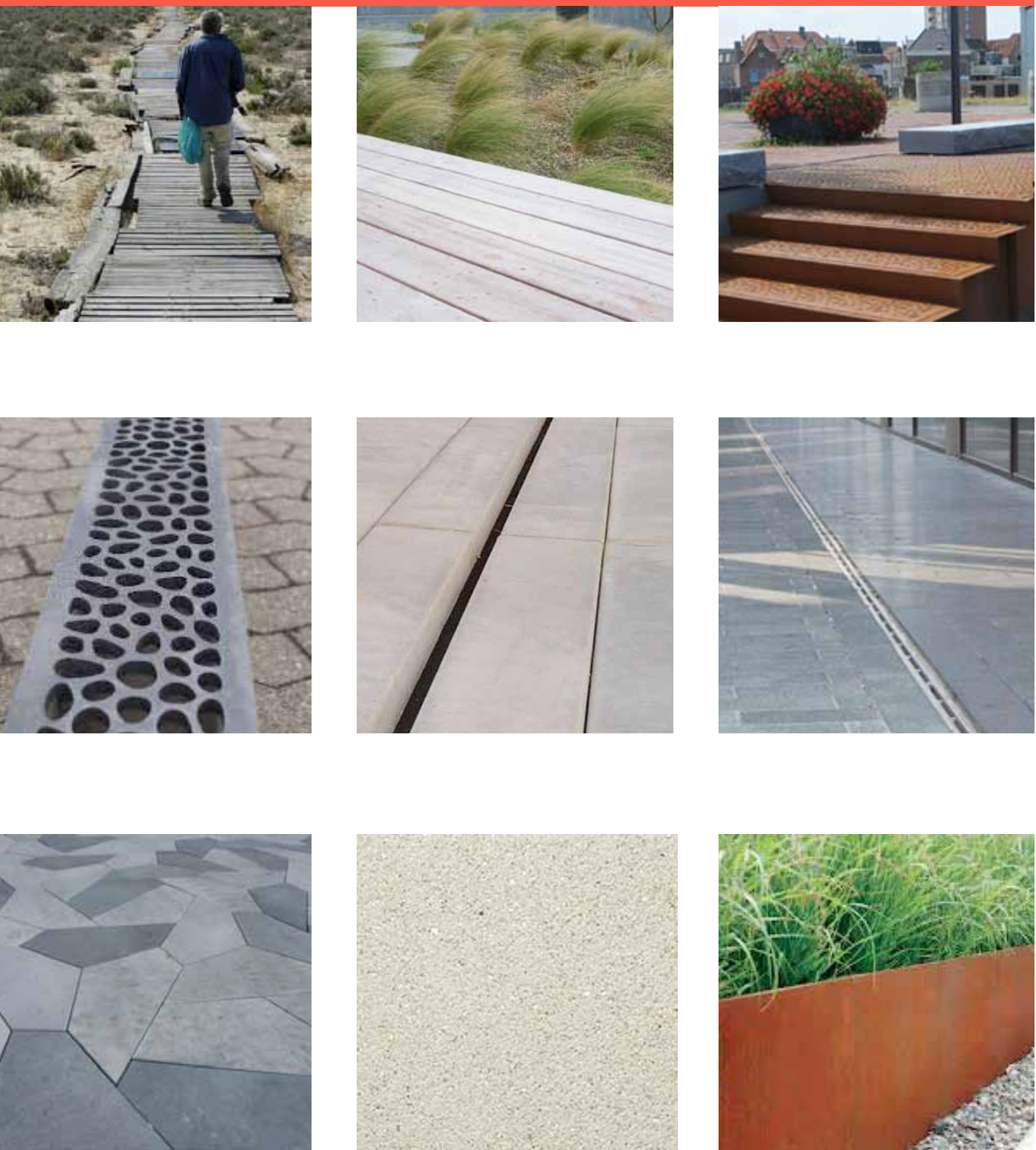
.MODULE DETAIL



.MATERIALEN INTERIEUR



.MATERIALEN EXTERIEUR



.CONCLUSIE

Wij geloven niet meer in één specifieke doelgroep. Door opzoek te gaan naar stedelijke modellen die aantrekkelijk zijn voor de verschillende bewoners. Door middel van levenslang zelfstandige wonen aan te bieden, zal de kust van morgen een omgeving zijn waar men gezond ouder kan worden, dit heeft een positieve invloed op de ontwikkeling van het gebied. Daarom is het een noodzaak dat beide projecten elkaar versterken zowel op ruimtelijk als sociaal vlak. De regeneratie van de Belgische kust start nu.